



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
(UNAN-MANAGUA)**

**RECINTO UNIVERSITARIO "RUBÉN DARÍO"
FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS JURÍDICAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA**

MONOGRAFIA PARA OPTAR AL TITULO DE LICENCIADO EN GEOGRAFIA

TEMA:

**"PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO EN LA COMUNIDAD Y PLAYA SAN
DIEGO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA EL CARMEN DEL
DEPARTAMENTO DE MANAGUA"**

INTEGRANTES:

Br. Miguel Ángel Guido Martínez

Br. Reyna Patricia Navarro Garmendia

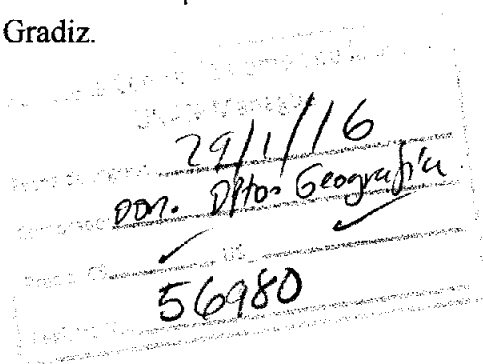
Br. Cristian Alejandro Sandoval Gradiz.

Tutor: Eduardo Picado

Asesore Técnicos: Dr. Luis Zúñiga

Lic. Gonzalo Bonilla

MFN= 1235



FOED
378.242
Gui
2015



Contenido

I.	RESUMEN	7
II.	INTRODUCCIÓN	9
III.	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
IV.	OBJETIVOS	14
IV.1.	General:	14
IV.2	Específicos:	14
V.	JUSTIFICACIÓN	15
VI.	ANTECEDENTES	18
VII.	HIPÓTESIS	21
VIII	MARCOS DE REFERENCIAS	21
VIII.1	Marcos de Referencia Teórico	22
VIII.2	Marco de Referencia Jurídico	29
	Zona Costera de Uso Público:	33
	Zona Costera de uso Restringido:	33
VIII.3	Marco de Referencia Metodológico	39
VIII.3.1.	Tipo y diseño de la investigación	39
XI II.	DESARROLLO	49
CAPITULO I	DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	49
I.1)	El contexto municipal	49
I.2)	Caracterización del área de estudio que integra la Comunidad San Diego y su zona costera	50
I.2.1.	Ubicación Geográfica	51
I.2.2	Aspecto Biofísico (Biológico y Físico Natural)	51
I.3	Aspecto Social	53
I.4	Aspecto Económico	55
I.5	Aspecto Infraestructura Rural	60



1.6	Índice de Desarrollo Humano.....	66
CAPITULO II	DIAGNÓSTICO TERRITORIAL INTEGRADO	67
II.1	Caracterización General del Área de Estudio.....	67
II.2.	Problemas, potenciales y limitantes.	67
II.2.1.	Problemas Generales	67
II.2.2.	Potenciales	72
II.2.3	Limitantes.....	73
CAPITULO III.	Propuesta de Desarrollo Turístico Comunitario.....	74
III. 1.	Conceptos y definiciones de diferentes tipos de Turismo.	74
III. 2.	Propuesta de Desarrollo Turístico en el área de estudio que integra la Comunidad de San Diego y su zona costera.	85
III.2.1.	Lineamiento de la planificación.....	85
III.2.2.	Propuesta turística	86
CAPITULO IV	Propuesta de Desarrollo Territorial	93
IV.1	Visión Prospectiva.	93
IV.2	Análisis FODA.	96
IV.3	ANÁLISIS DE LOS ESCENARIOS.....	98
IV.4.	Modelo del Territorio Propuesto	101
IV.5	LOS EJES DE DESARROLLO	102
X	CONCLUSIONES	108
XII.	RECOMENDACIONES	109
XI	Trabajos citados	116

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: GPS Garmin para georreferenciar	41
Ilustración 2: Trabajo de Gabinete, procesamiento de la información	42
Ilustración 3: Ubicación del municipio de Villa el Carmen	49
Ilustración 4: Mapa del camino y la comunidad y Playa San Diego	50
Ilustración 5: estero del rio San diego	51
Ilustración 6: del ganado de la comunidad playa San Diego	55

Propuesta de Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del
Municipio de Managua"



<i>Ilustración 7: plantación de cañas del grupo pellas</i>	57
<i>Ilustración 8: Mina para extracción de material selecto</i>	59
<i>Ilustración 9: pozo comunitario en la comunidad playa San Diego</i>	61
<i>Ilustración 10: Desechos sólidos en el bosque de manglar ubicado en la zona sur de la comunidad</i>	63
<i>Ilustración 11: letrina ubicada escaso 100 metros del estero</i>	64
<i>Ilustración 12 : (Izquierda) carretera todo tiempo que se dirige a playa San Diego (Derecha) proyecto de adoquinado de 3 kilómetros</i>	65
<i>Ilustración 13 Rio San Diego</i>	72
<i>Ilustración 14: área de influencia de la reforestación</i>	¡Error! Marcador no definido.

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1 Marco Legal</i>	38
<i>Tabla 2: Ejemplo Matriz de reducción de datos</i>	41
<i>Tabla 3 Operacionalización de variables</i>	43
<i>Tabla 4: Tamaño poblacional (2013-2020)</i>	54
<i>Tabla 5 proyección de crecimiento poblacional (2013-2020)</i>	54
<i>Tabla 6: población que afirma poseer servicios básicos</i>	62
<i>Tabla 7: Opiniones sobre las razones de la falta de desarrollo turístico en la zona</i>	69
<i>Tabla 8: Desconocimiento por parte de la población sobre algún proyecto turístico en la comunidad</i>	71
<i>Tabla 9: Tabla de frecuencia sobre la cantidad de persona que conocen el concepto de turismo comunitario</i>	75
<i>Tabla 10: Tipos de actividad a desarrollarse en playa San Diego</i>	80
<i>Tabla 11: elementos de la visión prospectivas</i>	96
<i>Tabla 12: matriz FODA</i>	96
<i>Tabla 13: Análisis de Escenarios</i>	98

ÍNDICE DE GRAFICOS

<i>Gráfico 1: población que posee servicios básicos</i>	62
<i>Gráfico 2: Opinión de la población sobre las debilidades de la comunidad</i>	69
<i>Gráfico 3 :la población afirma que el gobierno no ha implementado ningún tipo de proyecto en la zona</i>	71
<i>Gráfico 4: conocimiento sobre turismo comunitario</i>	74
<i>Gráfico 5: principales razones por las que los turistas visitan playa San Diego</i>	79



AGRADECIMIENTOS

Le doy Gracias a *Jehová* por permitirme concluir otra etapa más de mi vida, por brindarme sabiduría y paciencia cuando más lo necesite y darme la persistencia necesaria para cerrar este ciclo de aprendizaje el cual me permitirá hacer frente a los retos que se me presenten en el ámbito laboral de aquí en adelante.

A mis Padres: *Francisco José Guido Delgado y Maritza Martínez García*, por brindarme su apoyo económico, moral y sentimental durante el tiempo que me llevó concluir mi carrera, porque nunca me faltó un consejo ni palabras de ánimo por parte de ellos, porque ambos son un buen equipo en conjunto hacen un excelente trabajo de manera responsable, ayudándome siempre a ser una mejor persona cada día, por esta y muchas otras razones **¡GRACIAS PADRES!**

A mis compañeros de clases (*Jorge P; Danelia R; Cristhian S; Sandra E; Reyna N etc.*) todos y cada uno de ellos con sus virtudes y defectos me enseñaron algo nuevo, el poder convivir con ellos en distintas circunstancias me ayudó a desarrollar cualidades fundamentales que no se aprenden en ningún centro educativo, solo se adquieren con el tiempo y la convivencia humana.

A mis *Maestros*, entre ellos mi tutor y mis asesores técnicos que se esforzaron por transmitir sus conocimientos ,experiencias y vivencias en cada una de las clases que impartieron y que llegaron a ser como nuestros segundos padres, no solo me inculcándonos conocimientos científicos, sino también valores morales, y éticos

Miguel Ángel Guido Martínez



AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por ser maravilloso por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y por brindarme una vida llena de aprendizaje y experiencias y ante todas las adversidades me dio fuerzas y fe para creer en mi misma y lograr culminar mi carrera.

Le agradezco mi madre **Patricia Vanessa Cortez Garmendia**, que con tanto sacrificio hizo de todo para poder ayudarme en estos 6 años gracias a los valores que me inculcó, por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de mi vida por ella hoy soy lo que soy.

A **Indira Niño** por ser una parte muy importante de mi vida que siempre estuvo ahí en las buenas y malas sobre todo por su paciencia por darme aliento y apoyo creyendo en que cada cosa que hacía era para bien de mi futuro gracias por llenar mi vida de alegría y amor cuando más lo necesite. A **Maurelly S. Herrera**, por su ayuda incondicional ante todas las cosas que pasamos juntas por los ánimos, las alegrías, tristezas y regaños que sirvieron para ser mejor persona.

Agradezco la confianza y apoyo a mis dos profesores **Anfer López** gracias a sus lecciones me di cuenta que tenía que desarrollar más mis conocimientos y creer en mí, a Eduardo Picado gracias por el tiempo que brindó con sus tutorías y fregaderas que me hicieron reír cada día, al Ingeniero Luis Zúñiga por su tiempo e interés en ayudarnos en la tesis.

A mis compañeros **Miguel Guido, Cristhian Sandoval y Danelia Arauz**, por haber hecho de mi etapa universitaria un trayecto de vivencias de alegrías, tristezas, llantos y pleitos que nunca olvidaré.

Reyna Patricia Navarro Garmendia



AGRADECIMIENTOS

Agradezco primeramente a Dios por brindarme la vida para culminar una de las etapas más importantes de mi vida por darme fuerza de voluntad, sabiduría para seguir adelante y no darme por vencido y de esta manera afrontar los retos que se presenten en el futuro en los ámbitos laborales que logre desempeñar.

A mis padres: Lenin Ramón Sandoval Carballo y Susana Gradiz Gómez, por brindarme su apoyo económico y moral durante el tiempo que duró la culminación de mi carrera, por estar conmigo siempre aconsejándome y estar pendiente paso a paso de lo que hacía, porque ambos estuvieron conmigo cuando más los necesitaba ayudándome de esta manera a ser una mejor persona cada día. **¡GRACIAS PADRES!**

A mis amigos y compañeros de la universidad (Julio Pérez, Jorge potoy, Danelia Rodríguez, Miguel Guido, Reyna Navarro, Elías Rodríguez) cada uno de ellos me brindó su apoyo cuando más lo necesitaba estuvieron siempre conmigo fueron pieza fundamental para yo poder llegar a esta etapa de mi vida, el poder convivir con ellos en distintas circunstancias me ayudó a desarrollar cualidades fundamentales que no se aprenden en ningún centro educativo, solo se adquieren con el tiempo y la convivencia humana.

A mis *Maestros*, entre ellos mi tutor y mis asesores técnicos que se esforzaron por transmitir sus conocimientos ,experiencias y vivencias en cada una de las clases que impartieron y que llegaron a ser como nuestros segundos padres, no solo me inculcándonos conocimientos científicos, sino también valores morales, y éticos.

Cristhian Alejandro Sandoval Gradiz



I. RESUMEN

El área de estudio integra la Comunidad de San Diego y su zona costera, que forma parte del municipio de Villa El Carmen, presenta condiciones naturales óptimas para el desarrollo turístico. Es por ello que en el presente Estudio, se propone desarrollar en esta comunidad y su zona costera un proyecto turístico de tipo comunitario, en el cual se involucre a todos sus pobladores y de esta manera contribuir al mejoramiento del nivel y calidad de vida.

La Comunidad de San Diego se ubica a 5 kilómetros de la playa, es un Caserío con 83 viviendas concentradas (647 habitantes), sobre el camino hacia la costa hay 16 viviendas dispersas (125 habitantes) y en la zona costera hay 7 viviendas habitadas (54 habitantes), para un total de 106 viviendas habitadas, con una población aproximada de 826 habitantes al 2015 (con un promedio de 7.8/habitantes por vivienda). Además en la zona costera existen 47 viviendas deshabitadas que pertenecen a veraneantes que no son de la zona y solo las ocupan para la temporada de mar. **En síntesis hay 153 viviendas en el área de estudio, de las cuales 106 (69%) están habitadas y 47 (31%) están desocupadas.**

Para elaborar esta propuesta de desarrollo turístico comunitario, fue necesario realizar un diagnóstico territorial para caracterizar el área de estudio que integra la Comunidad de San Diego y su zona costera. El diagnóstico territorial aborda los aspectos biofísicos (recursos hídricos, suelos y amenazas), sociales (población, salud, educación, viviendas, agua potable, aguas negras, desechos sólidos y vías de acceso) y económicos (ganadería, agricultura, pesca y minería).

Este diagnóstico territorial y la caracterización parten del enfoque integrador de la geografía, iniciando el proceso de la investigación con la ubicación del área de estudio dentro del municipio de Villa El Carmen, con sus correspondientes coordenadas geográficas, además conocer los niveles o la situación socio-económica que presentan las familias, en cuanto a empleo, servicios de salud, educación, energía eléctrica y también lo relacionado con agua potable y vías de acceso que existen en la Comunidad de San Diego y su zona costera.



Con el diagnóstico territorial realizado, se pudieron conocer los problemas existentes y las debilidades sociales y económicas que tiene la población en esta comunidad y su zona costera, las cuales limitan su desarrollo. De esta manera, conociendo los problemas socio-económicos y el potencial natural existente, se formula una propuesta para impulsar el turismo comunitario, que tiene como objetivo contribuir a resolver progresivamente los problemas, mejorar las condiciones actuales, fortaleciendo las debilidades socio-económicas y supliendo las carencias de servicios que se presentan en esta área de estudio y así brindar una mejor atención a los turistas que la visiten.

Para que esta propuesta de desarrollo turístico comunitario sea exitosa, debe involucrarse al gobierno municipal de Villa El Carmen para que mediante su gestión se conozca el proyecto turístico, se realicen las gestiones pertinentes para solicitar financiamiento a las familias que puedan involucrarse en este proyecto, y se despierte el interés de los inversionistas y de los turistas que visitarían este futuro destino turístico. Además desarrollar programas de capacitación sobre turismo comunitario a los pobladores y así ofrecer un buen servicio a los turistas que la visiten.

Esta propuesta plantea alternativas viables para el desarrollo turístico comunitario, procurando siempre la armonía entre el medio ambiente y las personas, de tal forma que se puedan aprovechar los recursos naturales sin dañarlos.

Además la propuesta de desarrollo turístico, se formula conjuntamente con una propuesta de Desarrollo Territorial, que incluye el análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas), una visión prospectiva basada en el análisis de distintos escenarios el tendencial, el óptimo o ideal y el de consenso; y por último los ejes de desarrollo. Esta propuesta de desarrollo territorial persigue la ocupación y uso del territorio de forma sostenible, que garantice una mejor organización y funcionamiento del Proyecto Turístico comunitario en el área de estudio, basándonos en el Marco Jurídico Vigente y de esta manera respetar las normas y disposiciones establecidas por la Ley 690, Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras cuya administración es responsabilidad de los Gobiernos Municipales, y su aplicación es pertinente para esta área de estudio que es una zona costera.



II. INTRODUCCIÓN

En este trabajo Monográfico titulado **"Propuesta de Desarrollo Turístico en La Comunidad y Playa San Diego, Ubicada en El Municipio Villa El Carmen del Departamento de Managua"** se exponen de manera analítica los problemas, las limitaciones socio-económicas y las deficiencias en los servicios básicos de agua potable y vías de acceso existentes en el área de estudio, por otro lado se dan a conocer las condiciones naturales que son un gran potencial para desarrollar el turismo tipo comunitario; así mismo se formula una estrategia de desarrollo territorial que plantea acciones y lineamientos territoriales que tienen como fin establecer normas de uso y ocupación del territorio como fundamento para el proyecto de desarrollo turístico comunitario, que traería beneficios socio económicos a la población, contribuyendo de esta manera a mejorar su nivel y calidad de vida.

Esta área de estudio que integra la Comunidad de San Diego y su zona costera, se caracteriza por sus limitantes y debilidades antes mencionadas, esto debido a la falta de inversión, disminuyen el nivel y la calidad de vida de los pobladores, a pesar de que esta área de estudio posee un **gran potencial turístico** por sus bellezas naturales. En base a este potencial natural y a fin de contribuir a mejorar las condiciones socioeconómicas de la población, se proponen acciones para la realización del turismo comunitario sostenible.

El turismo en los últimos años se ha constituido en una de las más grandes fuentes de divisas para nuestro país, dejando grandes ingresos que contribuyen al desarrollo nacional, es por ello que en este estudio proponemos las acciones correspondientes para impulsar el turismo de tipo comunitario en esta zona costera, que incluye a la comunidad rural y la playa.

Es una propuesta turística acorde con la realidad existente, que combinaría ofertas de servicios propias de la población que habita en el Caserío de San Diego que es un lugar de tránsito o de pase para los veraneantes o turistas que se dirigen hacia la Playa; con actividades propias del turismo de sol y playa. De esta manera se incluye a esta población a los beneficios que proporcionaría el turismo si se hace realidad en esta Zona Costera del municipio de Villa El



Carmen, son propuestas para llevar a cabo una variedad de actividades que atraigan a los turistas y permita nuevas fuentes de empleo que generen ingresos para toda la comunidad, tratando de este modo que todos puedan ser beneficiados por igual.

Esto se logrará a través de la propuesta de desarrollo turístico comunitario, en conjunto con una propuesta de desarrollo territorial que incluye líneas y acciones para garantizar el aprovechamiento de los recursos naturales de manera sostenible, donde pueda existir una comunión entre ser humano y recursos naturales, analizando los posibles escenarios a desarrollar en base las fortalezas y oportunidades del sector, trayendo cómo beneficio nuevas fuentes de empleo e ingresos económicos y el crecimiento ordenado de la población.



III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el presente trabajo investigativo titulado **“Propuesta de Desarrollo Turístico en La Comunidad y Playa San Diego ubicada en El Municipio de Villa El Carmen del Departamento de Managua”** sistematiza de forma analítica los principales problemas socio-económicos, que se han venido generando en esta comunidad y su zona costera debido al desaprovechamiento de su potencial turístico, sumado a la falta de gestión por parte de las autoridades competentes.

El municipio de Villa El Carmen tiene una población de 35,190 habitantes, de los cuales 636 habitantes pertenecen la comunidad San Diego y su zona costera, que representan el 1.8 % de la población total, según información levantada en campo para el 2015. Esta población se distribuye en varones, mujeres, niñas y niños.

La investigación se desarrolla con el fin de conocer la realidad existente en el área de estudio que integra la Comunidad de San Diego y su zona costera, y promover en ella se lleve a cabo el turismo tipo Comunitario, tomando en cuenta que la zona costera donde están las bellezas naturales se encuentra en abandono durante la mayor parte del año, ya que solo hay afluencia de veraneantes en la llamada temporada alta de semana santa y en diciembre, el resto del año la zona costera es habitada por pocas familias originarias de las comunidades de San Diego y San Bartolo principalmente, los que se dedican a cuidar las casas de los veraneantes, actividad económica que no les genera beneficios económicos.

Otra de las limitantes de la comunidad y su zona costera es la carencia de servicios básicos, ya que en la actualidad no está dotada de agua potable, siendo más crítica la situación en las viviendas ubicadas en la orilla de la playa, donde hay 7 viviendas habitadas permanentemente con 54 habitantes aproximadamente y 47 viviendas deshabitadas, donde el problema se manifiesta cuando llegan sus dueños durante las temporadas de visita al mar. Cabe resaltar que no existe un estudio sobre la calidad del agua del sector, por tanto se desconoce si el agua que consume la población es potable.



El mal estado del camino dificulta el acceso a la zona en estudio, sin embargo en la actualidad se ha desarrollado un proyecto por parte del Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI) que consiste en el adoquinado de tan solo 3 de los 12 kilómetros que se deben recorrer (Mendoza, 2015), el resto de 9 Km, es un camino sin pavimentar y por las condiciones geomorfológicas del sector, en verano es muy accidentado y polvoriento y en la época lluviosa se vuelve fangoso generando atascaderos.

Los sectores salud y educación han sido servicios descuidados; por ejemplo la tasa de analfabetismo para la comunidad San Diego es alta corresponde a un 37.2% (INIDE, 2005) lo que nos indica que no toda la población tiene la posibilidad de terminar la escuela primaria. La demanda de educación es superior a la oferta, ya que en la Comunidad de San Diego ni en la zona Costera existe un centro educativo, solo existe una escuela en la Comunidad de San Bartolo que brinda educación a la población joven de la zona. En esta escuela se imparte enseñanza en educación primaria de lunes a viernes y educación secundaria los fines de semana; los niños y jóvenes de San Diego para acceder a la educación deben viajar a San Bartolo.

En cuanto al acceso a servicios médicos la situación empeora ya que en la comunidad de San Diego ni en la zona Costera se cuenta con un centro de salud (Mendoza, 2015), y el puesto médico que se ubica en San Bartolo además de no estar bien equipado, atiende tan solo 2 días a la semana (según entrevista brindada por los pobladores), por tanto la población no tiene otra opción que trasladarse al casco urbano de Villa El Carmen para ser atendidos.

Por estas limitaciones que tiene la población de esta Comunidad y la Zona Costera, es necesario que el Gobierno Municipal se involucre en el proceso de desarrollo turístico comunitario, ya que para el éxito del mismo deben crearse las condiciones mínimas en los servicios básicos de educación, salud, agua potable y vías de acceso. El bajo nivel educativo, la falta de atención de salud, falta del servicio de agua potable, afectan el nivel y la calidad de vida de la población.

En este sentido el turismo comunitario que proponemos y que consistirá en desarrollar los atractivos turísticos, que permita crear nuevas formas de empleo para beneficio de la población, en un área que incluye la comunidad de San Diego y su zona costera, a la vez que sean atractivos para los visitantes, debe ser respaldado por la inversión municipal tanto en los servicios básicos sociales y de infraestructura, como en las vías de acceso, y de esta manera transformar

Propuesta de Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del Departamento de Managua



paulatinamente la realidad existente, ya que el turismo no solo es aprovechar las bellezas naturales, sino que debe contarse con las condiciones mínimas de servicios e infraestructura para que los turistas sean atraídos a un buen destino turístico.

Las posibles fuentes de empleo deben de ser establecidas, administradas y dirigidas por la población para que este pueda ser rentable, económico y accesible al visitante nacional como extranjero y trabajar en coordinación con las autoridades municipales e instituciones que tienen competencia en este rubro de la economía nacional.

Consideramos de mucha importancia el aprovechar estos recursos naturales que existen en esta área y que es catalogada como un potencial destino turístico, que incluye el mejoramiento de las condiciones de vida de una población que forma parte de este entorno turístico y que actualmente vive en condiciones de pobreza.



IV. OBJETIVOS

IV.1. General:

1. . Diseñar una propuesta de desarrollo turístico de tipo comunitario que involucre a la comunidad de San Diego y su zona costera, ubicada en el municipio de Villa El Carmen del Departamento de Managua, que aprovechando las bellezas naturales, contribuya a mejorar el nivel y calidad de vida de la población, en cuanto a empleos y las condiciones de los servicios básicos y el acceso a esta zona.

IV.2 Específicos:

1. Caracterizar desde el punto de vista geográfico y socio-económico a la comunidad de San Diego y su zona costera, con el fin de conocer su realidad, las causas que originan la falta de desarrollo turístico y económico y la carencia de servicios básicos y la falta de gestión gubernamental en esta zona de estudio.
2. Proponer las líneas y acciones principales para impulsar el Turismo comunitario en el área en estudio, como actividad económica principal para alcanzar los beneficios que la misma genera.
3. Contribuir con el turismo, al desarrollo social y cultural, implementando líneas y acciones de planificación territorial, para la mejor ocupación y uso sostenible del territorio.



V. JUSTIFICACIÓN

El presente estudio fue elaborado con la finalidad de proponer lineamientos y acciones orientadas a impulsar el turismo comunitario en el área que integra la comunidad de San Diego y su zona costera y de esta forma contribuir al mejoramiento de sus condiciones socioeconómicas. En la actualidad esta comunidad es un caserío que forma parte de un área de estudio donde existe una zona costera con un gran potencial turístico como es la playa y sus bellezas naturales, la cual presenta condiciones para disfrutar de las olas y además practicar diferentes tipos de actividades turísticas deportivas y de recreación. La belleza paisajística y las condiciones geomorfológicas permiten la reproducción de bosques de manglar que sirven de hábitat a distintas especies endémicas, avistamiento de aves, que son algunos de los potenciales existentes esperando a ser aprovechados.

La comunidad de San Diego es un caserío con 772 habitantes y su zona costera está compuesta por 7 familias y 54 habitantes para un total de 826 habitantes de escasos recursos que trabajan en su mayoría cuidando casas de veraneantes en la zona costera y otros trabajan en la finca de caña San Diego, siendo estas las únicas fuentes de empleo, las que generan pocos ingresos para cubrir las necesidades básicas de la población. La falta de ingresos económicos por la carencia de trabajo, lleva a la población adulta en la zona costera a redoblar el trabajo, es decir cuidar de 3 hasta 5 casas, y lo que es más crítico, es que esta situación obliga a los padres a no mandar a sus hijos a la escuela para ponerlos a trabajar a temprana edad, aumentando de esta manera el círculo vicioso de la miseria, que incluye la deserción escolar, los bajos niveles educativos, el analfabetismo y el trabajo infantil.

La situación anteriormente expuesta, sumada a la falta de acceso vial y de los servicios básicos como agua, educación y salud hacen que el índice de desarrollo humano sea bajo y que por tanto la comunidad San Diego y su zona costera no se desarrolle turística y económicamente. Actualmente no se está haciendo nada para mejorar la situación de estas familias que viven en el marco de una belleza natural, se mantendrán así por toda la vida o poco a poco serán incorporadas a un proceso de mejoramiento de sus condiciones de vida.



Es en este contexto se realizó la siguiente propuesta, considerando una población que tiene derecho a vivir en condiciones dignas, para lo cual se deben aprovechar las bellezas naturales para impulsar el turismo comunitario, ya que por las condiciones agroclimáticas es la actividad con mayores posibilidades, ni la agricultura, la ganadería, la minería y la pesca son viables en esta zona para mejorar las condiciones de pobreza de la población.

Por tanto este trabajo pretende proponer una estrategia para impulsar el turismo comunitario en la comunidad de San Diego y su zona costera, con el cual se abrirán una variedad de posibilidades para mejorar las condiciones económicas de su población, mediante la organización de nuevas fuentes de empleo, haciendo de esta área de estudio un lugar atractivo para visitar desde el punto de vista turístico.

Para lograr dicho objetivo se aplican lineamientos y acciones de ordenamiento territorial consistente en la ocupación y uso del territorio de forma sostenible en armonía con la naturaleza, además de esto, se necesitará de alianzas entre las entidades públicas y privadas que estén dispuestos a invertir en esta área turística que integra la comunidad San Diego y su zona costera, y de esta manera fortalecer los ejes de desarrollo socioeconómico, los cuales beneficiarán a la población en la comunidad y así obtener mejores resultados. Así como invertir en la dotación de servicios básicos y vía de acceso.

El turismo comunitario demanda el mejoramiento de los servicios básicos y las vías de acceso, ya que de otra manera es difícil que esta área de estudio se convierta en un verdadero destino turístico. Se requiere de acciones conjuntas, y en este caso se justifica debido a que el área que integra la comunidad de San Diego y su zona costera está catalogado como un potencial turístico según el "*Estudio de Mercado destino turístico Villa El Carmen*"; por lo tanto cuando se plantee a los habitantes de la comunidad la participación en alguna propuesta de impulso turístico comunitario, se sientan estimulados, se identifiquen y de esta manera se puedan involucrar en todo lo que tenga que ver para impulsar el turismo de su comunidad. Esto los condicionara para demandar ante las autoridades correspondientes la necesidad de mejorar las condiciones de los servicios básicos y las vías de acceso.



Resulta factible el ordenar este territorio en esta zona, estableciendo las normas y disposiciones para la ocupación y el uso sostenible del territorio de conformidad con el marco jurídico vigente, porque tal como se mencionó al inicio son pocas la familias que habitan el lugar, por tanto la aplicación de las normas de ocupación y usos del territorio derivadas del ordenamiento se facilitará, ya que en primer lugar la población esta anuente al cambio y segundo lugar no es mucha población ni infraestructura la que hay que modificar, ya que en lugares donde existe gran concentración de población, obras de infraestructura, desarrollo económico, diversidad de actividades económicas, tenencia de la tierra, es difícil ordenar el territorio, ya que la variedad de intereses dificultan la aplicación de normas de ocupación y uso del territorio, en este caso la escasa población, la falta de servicios básicos, la tenencia de la tierra, la falta de actividades económicas en la zona resulta más fácil iniciar un proceso de desarrollo territorial en pequeña escala.

Los beneficios que traerá consigo la propuesta para impulsar el turismo, no será solo en el presente sino a futuro, ya que la planificación del territorio desde su etapa inicial, hace que a futuro cuando haya un crecimiento demográfico este sea normado por el marco jurídico vigente para el ordenamiento territorial y el desarrollo de las zonas costeras que es competencia de las autoridades municipales, evitándonos el crecimiento desordenado de la población.



VI. ANTECEDENTES

Para la realización de esta investigación, se consultaron dos estudios relacionados con el municipio de Villa El Carmen: a) el "*Estudio de Mercado destino turístico 'Villa El Carmen'*", y b) "*Diagnóstico Turístico Villa El Carmen*" y una estrategia municipal en los cuales se da un diagnóstico o línea de base de las características del municipio de Villa El Carmen, así como las debilidades y fortalezas que posee en cuanto al Turismo se refiere.

En el primero de los trabajos consultados "*Estudio de Mercado destino turístico 'Villa El Carmen'*", se realiza una caracterización física geográfica general de Villa El Carmen, donde se aborda de manera general la caracterización de la flora, fauna, relieve, clima, recursos hídricos y recursos naturales que posee el municipio; así como un inventario de los principales centros turísticos del sector. Esta guía facilita al turista acceder al destino deseado ya que en el documento se plasma la ubicación exacta, el modo de llegar, el número telefónico y hasta el nombre de los propietarios del lugar. También se hace una caracterización de las estrategias de desarrollo turístico, encontrando que el municipio de Villa El Carmen posee 3 tipos de potenciales turísticos:

- ✦ **Potenciales con demanda turística actual:** El complejo Gran Pacifica, Finca del Mar y Ecolodge Los Cardones, ya poseen demanda turística constantes; estos tres establecimientos ofertan paquetes turísticos diversificados cuya demanda es principalmente de turistas extranjeros.
- ✦ **Potenciales en proceso de incrementar la demanda:** Principalmente sucede con Reserva Silvestre Quelantaro, sus propietarios tienen poco tiempo de incursionar en las actividades turísticas, poco a poco han ido mejorando las condiciones de la finca y acondicionando los paquetes que ofertan.



- ✦ **Potenciales identificados:** Son aquellos que cuentan con un gran valor paisajístico y con posibilidad de explotarlos turísticamente pero que no poseen infraestructura base para hacerlo realidad, como lo son El Borbollón y Los Diversos Esteros. (Departamento de planificación y desarrollo turístico, INTUR, 2013).

El área que integra la Comunidad de San Diego y su zona costera pertenece al grupo de potenciales turísticos identificados en el Municipio de Villa El Carmen, como se define en el *“Estudio de Mercado destino turístico Villa El Carmen”*, debido a que posee condiciones naturales que pueden aprovecharse para el turismo, pero que no poseen infraestructura base para hacerlo realidad. Este potencial no ha sido utilizado a plenitud, por ello este mismo documento proporciona varias recomendaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales en esta área de estudio.

El segundo trabajo *“Diagnóstico Turístico Villa El Carmen”*, consiste en un estudio de mercado que permite conocer de manera amplia, los aspectos de la demanda, destinos competidores y perfiles de cliente que tienen incidencia en el destino turístico Villa El Carmen, tanto a nivel de la oferta como a nivel de la demanda turística (Villa el Carmen, 2014). También define y desarrolla las líneas de trabajo que permite a los actores locales, públicos y privados incidir en el sector Turismo, con el fin de consolidar el destino de una manera sostenible e incluyente; además se plantea objetivos estratégicos que aportan un desarrollo integral del municipio como un destino turístico emergente, destacando los siguientes planteamientos:

- ✦ Mejorar sustancialmente las condiciones de los servicios públicos tal como el acceso a vital líquido, acceso vial, educación, salud para el desarrollo turístico.
- ✦ Fortalecer la alianza público-privada, para una gestión eficiente y sostenible del destino. Desarrollar una oferta turística de calidad y variedad, y a la vez que brinde gratas experiencias a sus visitantes.



- ✦ Ofertar el destino priorizando segmentos y nichos, a través de operadores nacionales e internacionales, y a turistas que viajen de forma independiente.
- ✦ Posicionar al destino turístico Villa El Carmen en el mercado nacional y extranjero, como un modelo de Turismo sostenible. (Villa el Carmen, 2014)

De ambos estudios, obtuvieron algunas orientaciones, consideraciones, lineamientos y acciones que se tomaron en cuenta para la etapa de caracterización, así como para enriquecer esta propuesta de impulsar el turismo comunitario en el área de estudio. Consecuente con la investigación es el hecho de que la Comunidad San Diego y su zona costera está catalogada como una zona de grandes potenciales turísticos, así mismo que la situación socioeconómica de la población es muy limitada, lo mismo que los servicios básicos de agua potable, salud, educación y vías de acceso son muy deficientes, como consta en los documentos consultados.

También en estos estudios se dan algunas recomendaciones orientadas a mejorar los servicios básicos, para hacer de los potenciales naturales existentes verdaderos atractivos turísticos, que atraigan a los turistas, tanto nacionales como extranjeros, así como el fortalecimiento de la alianza público-privada y las estrategias para un turismo eficiente y eficaz.



VII. HIPÓTESIS

Con las visitas previas realizadas en la comunidad de San Diego y su zona costera en el municipio de Villa El Carmen, se logró constatar a través de la observación directa las carencias que presenta la comunidad, tales como: la falta de vías de comunicación, las deficiencias en los servicios de agua potable y saneamiento, carencia de equipamientos básicos para la educación y la salud. Por otra parte la falta de interés gubernamental en el turismo, limita el desarrollo socioeconómico de la población y no permite el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales existentes, como lo es la playa. Esta comunidad y su zona costera por sus características físicas geográficas tienen gran potencial turístico.

Si el gobierno municipal en coordinación con la empresa privada invirtieran en garantizar a la comunidad vías de comunicación, equipamiento en salud y educación, mejora de los servicios de agua potable y saneamiento, servicios de hospedaje, desarrollo del turismo comunitario, complementando con turismo ecológico, aventura, científico, recreativo, contribuirían al desarrollo socioeconómico de la población, generando mejorías en sus niveles y calidad de vida.

Por tanto comprueba la hipótesis planteada que es: *"a mayor inversión económica de parte del gobierno en cuanto a servicios básicos (vías de acceso, dotación de agua potable, equipamiento en la educación y salud), mejoramiento en la infraestructura de vivienda, desarrollo turístico en la zona, traerá como beneficio un desarrollo en la economía de la población generando un mejor nivel y calidad de vida"*



VIII MARCOS DE REFERENCIAS

VIII.1 Marcos de Referencia Teórico

La palabra Turismo, etimológicamente se deriva de la palabra latina " tornus " que quiere decir **vuelta o movimiento** y la cual adoptaron los ingleses, franceses y españoles con ese sentido, aplicándola al "Turismo". Por eso hoy cuando se ofrece un viaje turístico, o sea, un movimiento de personas que se trasladan o viajan por placer, se les invita a participar de un " tour " a determinado destino.

Una definición del Turismo muy simple y común es la tendencia natural del ser humano a cambiar de sitio para beneficiarse de las bondades de otros lugares distintos de aquel donde usualmente vive y descansar en un ambiente agradable, para esparcimiento y recreación.

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), el Turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros. También se podría definir el Turismo diciendo que es un fenómeno socio-económico que influye de gran manera en el crecimiento cultural y en la riqueza de los pueblos, o que es el movimiento de humanos para intercambiar conocimientos, cultura, aventuras, credos, idiomas, etc. El Turismo es inevitable y no se puede evadir. Si el Turismo se asoma a una región con condiciones turísticas y ~~esta~~ lo evade, se convierte en perjudicial y se revierte en contra de tal región.

De acuerdo a Getz (citado por Ivars, 2003: 108) se pueden identificar cuatro enfoques con relación a la planificación turística: **desarrollista, económico, físico y comunitario.**

- **El desarrollista:** refiere la tradición dominante de la planificación turística y se caracteriza por tener una posición favorable y acrítica del Turismo; ofrece pre visiones de demanda turística con fines fundamentalmente promocionales.
- **El económico:** concibe al Turismo como actividad exportadora, con potencial contribución para el crecimiento económico, el desarrollo regional y la reestructuración productiva;



otorga prioridad a los fines económicos por sobre los ambientales y sociales sin analizar cómo se distribuyen socialmente los beneficios del Turismo.

- ✦ **El físico:** incorpora la dimensión territorial para alcanzar una adecuada distribución de las actividades turísticas en el espacio y lograr usos racionales del suelo; examina los aspectos ambientales, aun que ha desatendido los sociales y culturales.
- ✦ **El comunitario:** promueve un control local del desarrollo turístico con el fin de que la población sea la beneficiara, haciendo énfasis en desarrollos de abajo a arriba, no obstante a la fecha su operación ha mostrado dificultades prácticas. (Garcia, 2006)

Por tanto en el actual análisis se pretende hacer una interacción entre dos de los cuatro enfoques existentes como lo es el desarrollo del Turismo comunitario, que tal como indica su nombre requiere de la participación de la comunidad, ya que los pobladores son los principales actores en este escenario, ofertando servicios a los turistas, desde transporte hasta la práctica de deportes acuáticos, tratando siempre de mantener armonía con el medio ambiente, contribuyendo así a la conservación la belleza paisajística del lugar

Como efecto del Turismo comunitario tendremos el desarrollo de nuestro segundo enfoque el Turismo económico en este se reportan ganancias económicas que dando paso al desarrollo de la economía de la comunidad a nivel regional en primera instancia y como segundo beneficiados será el municipio de Villa El Carmen ya que se posicionara entre los destinos turísticos más atrayente para el viajero. Llevando al máximo la explotación del potencial turístico, como es el océano, la belleza paisajística y la biodiversidad de la zona se lograran los objetivos planteados.

En el marco de las transformaciones de la economía y de su planificación en las tres últimas décadas del siglo XX, el Turismo y la planificación turística manifestaron igualmente cambios en su comportamiento y concepción, delineando un segundo énfasis en este enfoque. Los cambios más significativos consistieron en ciertas variaciones en las preferencias del turista y en su patrón de viaje(OMT, 1999a: 20-21): turistas participativos, activos y con sensibilidad social y ambiental; turistas con deseos de cultivar sus intereses y hobbies personales; crecimiento de otros segmentos de Turismo(religioso, de salud, de negocios y de "raíces étnicas"); aumento de turistas que buscan nuevos destinos y productos; vacaciones más cortas pero más frecuentes;



incremento de turistas de la tercera edad y con capacidades diferentes; turistas exigentes en la relación calidad-precio; y búsqueda de destinos ambientalmente planificados.

Dichos cambios dieron pauta a la conformación de un segundo modelo en la práctica de la actividad turística de nominado post-industrial que responde a las siguientes expectativas: búsqueda de experiencias, diversificación de preferencias, interés en productos turísticos diferenciados, patrones de viaje heterogéneos, servicios de calidad y con identidad cultural, conciencia social y ambiental, y prevención y monitoreo de impactos.

En esta segunda forma, la actividad turística tiene su punto de encuentro con la sustentabilidad, en un esfuerzo por construir una fórmula que le permita afrontar la creciente complejidad que presenta el aspecto ambiental y en cuya trama quedó en evidencia como un agente depredador. (Hol den, 2000) Fue en la década de los años ochenta, cuando se difundió que el Turismo masificado había provocado el cambio paisajístico y la degradación ecológica y social en las comunidades receptoras.

El interés por impulsar el Turismo bajo un esquema ambientalmente amigable dio paso a la concepción de un Turismo sostenible, el cual ofrece una forma digna de fomentar su desarrollo y evitar sus efectos negativos. Actualmente, la planificación turística ha sido concebida como el instrumento adecuado para llevar a cabo la detección, organización y coordinación del desarrollo turístico sustentable bajo un enfoque participativo de las comunidades locales, incorporando la atención a aspectos como la sostenibilidad ecológica, el análisis de la capacidad de carga, la estimación de los impactos y el ordenamiento territorial de los destinos turísticos. (Garcia, 2006).

Turismo sostenible

La Organización Mundial del Turismo (OMT 1993) define como Turismo sostenible al que se orienta a satisfacer las necesidades de los turistas actuales, generando ingresos y bienestar social en el destino, pero conservando al mismo tiempo los recursos y garantizando la continuidad de las ofertas y de las actividades a largo plazo. Son formulaciones basadas en la búsqueda de la compatibilidad integral entre preservación y desarrollo, y suponen los primeros signos del escenario futuro para la construcción de las estrategias del sector, que tiene en las exigencias ambientales y culturales los principales reclamos competitivos.



Para cumplir con ello, es esencial la estructuración de una oferta turística local que actúe a medio y largo plazo como importante factor de desarrollo. Igualmente es necesario que posibilite aprovechar los potenciales que ofrece el territorio, brindando nuevas modalidades basadas en el uso equilibrado y sostenido, así como una utilización y administración de los recursos turísticos bajo una práctica integral y flexible conforme a la dinámica competitiva.

El Turismo sostenible introduce al nuevo concepto de Turismo y describe su aplicación, tanto en la política turística como en las iniciativas del propio sector, mediante capítulos específicos para administraciones, empresas y turistas. Desde el punto de vista de este trabajo y en rigor constituye un concepto que implica, en cualquier caso, la utilización de un modelo de gestión de los recursos desde la perspectiva de su proyección hacia el futuro, esto es, un modelo planificado (BoschCampubrí *et al.*, 1998).

Para evaluar el grado de desarrollo alcanzado por un plan turístico, los modelos teóricos consideran sostenible el Turismo cuando: respeta (no daña) y valora al medio ambiente natural, cultural, humano y social, donde se manifiesta; aporta beneficios financieros directos importantes y/o recursos para el desarrollo de la comunidad (infraestructuras, educación, herramientas de organización, etc.); promueve la participación local en el proyecto, o promueve un proceso participativo de los miembros de la comunidad en el proceso de su propio desarrollo como seres humanos; integra las herramientas de evaluación y de seguimiento permanentes para garantizar control sobre los impactos. (Rosana Mara Mazarro, Giovanni Varzin, 2008)

Es por ello que este es uno de los modelos turístico más recomendados ya que como se menciona anteriormente reduce el daño causado por la actividad turística al medio ambiente, en la comunidad y en Playa San Diego la población expone a través de las entrevistas la disponibilidad que tienen para integrarse al desarrollo del Turismo ya que los mayores beneficiados serán ellos al implementar actividades comunitarias como el prestar servicios de transporte o recorridos a través de la playa para el desarrollo de actividades naturales (desove de tortugas, buceo, tours a través de los manglares) de la zona.



Y no hay mejores guía turísticos que los habitantes del sector ya que ellos son los que mejor conocen el lugar así como las fortalezas y debilidades del sector, es por ello que se propone la práctica de Turismo comunitario donde los pobladores del sector puedan ser participe del proceso evolutivo que sufrirá la comunidad para llegar a ser un centro turístico de relevancia, una de las ventajas de este tipo de Turismo es que no necesita demasiada tecnificación ya que los mismo pobladores se convierten en los ofertantes de servicios, dejándole a ellos más ganancia ya que no se necesitaría intermediario sino que había una relación directa entre productor y consumidor de servicio

Para un Turismo comunitario es importante vincular desde un principio a la comunidad por lo tanto el concepto que se aplica es el de Ernest Barber que concibe a la propiedad en común o comunitaria, como parte del desarrollo natural de las fórmulas de reparto de beneficios, co-sociedad o co-propiedad, o de cualquier otro esquema donde los individuos tienen intereses parciales en una empresa común. Todos ellos se encaminan hacia poseer las cosas en común. Las dinámicas comunitarias contemplan la autogestión sustentable, dentro de una comunidad bien organizada, como punto de origen, se propone y viabiliza la creación de empresas con ventajas competitivas considerables, ya que la participación de cada miembro genera bienes y servicios para la conformación de micro-organizaciones. (Citado en Schumacher 1983)

Los emprendimientos, sean estos de carácter empresarial o social tienen un origen no convencional, parten de la experiencia individual para el desarrollo como ser humano. Para Hirschman, estos recursos a diferencia de los económicos convencionales, no son escasos y potencian a que las distintas empresas constituyan un todo orgánico de cooperación, construcción y comunicación. Esto significa que el rédito económico puede ser el inicio de la micro-empresa u organización pero en el transcurso del tiempo otro tipo de intereses son afianzados y desarrollados por el sistema comunitario (citado en Elizalde 1991)

Si la comunidad decide emprender un proyecto turístico es necesario observar que el Turismo es una actividad económica que se visualiza como una oportunidad de crecimiento, visión contradictoria con la del desarrollo sustentable, sin embargo, los recursos naturales, culturales y las fuentes para el abastecimiento de los servicios básicos deben ser manejados adecuadamente para garantizar su sustentabilidad. El beneficio económico está en estrecha relación con la preservación del medio natural.



El Turismo comunitario como lo explica Inostroza (2008), corresponde a un modelo integrado de desarrollo, donde la comunidad tienen control directo en la planificación y gestión de la iniciativa, al ser la propietaria del negocio turístico los ingresos generados son redistribuidos entre los miembros, lo que permite el desarrollo local.

Planificación Del Turismo

Como punto de partida para el desarrollo de la creación de la estrategia de Turismo del municipio de Villa El Carmen, se hace necesario reflejar el entorno en el cual se ubica el destino, no solo a nivel geográfico, sino más bien de planificación nacional o regional, es por ello que la planificación local en Turismo se fundamenta en el Plan Nacional de Desarrollo del Turismo Sostenible de Nicaragua 2011-2020, que constituye el marco general de desarrollo del sector Turismo a nivel nacional, generando las líneas estratégicas para la planificación turística en toda la nación, el cual, además, ha sido construido con la participación conjunta de instituciones del estado, actores privados, cooperación internacional, entre otros, quienes han aportado para que la elaboración del PNDTS sea adecuado a las realidades nacionales.

Lo que se requiere con la presente propuesta de Turismo comunitario en playa San Diego Municipio Villa El Carmen, es consolidar un marco de referencia en planificación turística, que integre los elementos necesarios para mostrar el sector Turismo como un motor de desarrollo local que aporte al desarrollo del municipio, generando oportunidades para la población y destacando nuevas opciones de trabajo que a la larga aportan a la reducción de la pobreza y a la mejora en la calidad de vida.

La imagen de Turismo en Villa El Carmen

A nivel local, Villa El Carmen es un destino turístico incipiente, que aunque cuenta con algunas iniciativas privadas que ya tienen algún nivel de posicionamiento en nichos de mercados específicos, a nivel de destino aún no se cuenta con una imagen, es decir, aun no se tienen datos concretos de la percepción de dicha imagen, por parte de los clientes.



La imagen actual que tiene el destino turístico es que no se conoce, aun es desconocido para la mayoría, por lo que no se puede emitir opiniones al respecto; esto crea una ventaja comparativa para el destino, ya que se puede estructurar una estrategia de posicionamiento que sea pensada en función del cliente, recordando que este siempre planifica su viaje en base a necesidades, motivaciones y posibilidades.

Los planes de desarrollo estratégicos de un número significativo de municipios incluyen el Turismo como un elemento clave, con la construcción de carreteras, se espera que muchos lugares tengan un acceso más fácil y así poder recibir un mayor flujo de visitantes, existen reconocidas experiencias en marcha (**PRISMA 2009**)

La gestión del Turismo debe articularse con herramientas de gestión territorial: planes de desarrollo, ordenamiento y ordenanzas para cumplir con el objetivo de regular la actividad turística. Construir una visión integral de Turismo que articule los atractivos culturales, naturales, los espacios urbanos y rurales, abre una oferta más atractiva e incorpora a más ciudadanos en el proceso. (**PRISMA 2009**).



VIII.2 Marco de Referencia Jurídico

El Marco Jurídico vigente en Nicaragua, es rico en asuntos del territorio, el medio ambiente y los recursos naturales, así mismo de forma específica para el desarrollo del turismo. A continuación hacemos referencia de algunas leyes que sirven de referencia y que fueron consultadas como normas para orientar este estudio.

Constitución Política de la República de Nicaragua con sus reformas incorporadas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 32, del 18 de febrero de 2014.

Arto.179.- El Estado promoverá el desarrollo integral y armónico de las diversas partes del territorio nacional.

Política General para el Ordenamiento Territorial, Decreto Ejecutivo 90-2001, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 4 del 7 de Enero del 2002.

Arto.1 Se establece la POLITICA GENERAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, con el Objetivo de orientar el uso del territorio en forma sostenible; entre los cuales se incluyen los recursos naturales, la prevención y mitigación de desastres naturales, el fortalecimiento de la gestión administrativa del Estado en el territorio, la coordinación interinstitucional y la gestión de los gobiernos regionales autónomos, municipales y la sociedad civil en función del Desarrollo Territorial.

Normas, Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial, Decreto Ejecutivo 78-2002, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No.174 del 13 de septiembre del 2002.

Arto. 1 El presente Decreto tiene por objeto establecer las normas, pautas y criterios para el Ordenamiento Territorial, en el marco del uso sostenible de la tierra, preservación, defensa y recuperación del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de desastres naturales y la distribución espacial de los asentamientos humanos.



Arto. 2 El presente Decreto es de aplicación nacional en materia de Ordenamiento Territorial, el cual deberá ser aplicado en el proceso de elaboración y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

Ley 835, Ley de Turismo Rural Sostenible, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 45, del 8 de marzo 2013.

Artículo 1 Objeto de la Ley. La presente ley tiene como objeto promover la formulación e implementación de directrices y acciones que contribuyan al desarrollo del turismo en los territorios rurales del país con un enfoque de desarrollo sostenible.

Artículo. 5 Turismo Rural Sostenible. Actividad turística realizada en el espacio rural, las cuales son desarrolladas sosteniblemente por actores locales, para visitantes nacionales y extranjeros con el propósito de mejorar la calidad de vida de las poblaciones rurales, promoviendo el rescate de la identidad cultural y protección de la biodiversidad.

Artículo. 6 Ámbito de Aplicación. La presente ley es aplicable a todas las personas naturales o jurídicas, estén o no localizadas geográficamente en las zonas rurales, prestadores de servicios turísticos en el medio rural y que prestan los servicios turísticos señalados en la presente ley.

Artículo. 8 Clasificación de los servicios turísticos. El Registro Nacional de Turismo clasificará los establecimientos según el tipo de actividades de servicio turístico rural sostenible que realicen en los mismos, de acuerdo a las siguientes modalidades:

Turismo Rural Comunitario: modelo de gestión que promueven experiencias turísticas desarrolladas e integradas sosteniblemente al medio rural y desarrollado por las poblaciones locales organizadas, para beneficio de la comunidad. Este tipo de turismo promueve la participación de los actores comunitarios, indígenas y afro descendientes en la planificación y gestiones requeridas para desarrollar actividades turísticas en sus territorios considerando la sostenibilidad en sus operaciones. Supone el involucramiento de los pobladores del destino turístico rural comunitario.



Ley 495, Ley General del Turismo de la Republica de Nicaragua, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No.184, del 22 de septiembre 2004.

Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto regular la Industria Turística mediante el establecimiento de normas para garantizar su actividad, asegurando la participación de los sectores público y privado.

Artículo 2. Se reafirma, por mandato de la presente Ley, al Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) como la máxima autoridad y Órgano Rector (INTUR), creado por Ley No. 298, publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 149, 11/08/98.

Artículo 3. Quedan sometidas a las disposiciones de esta Ley, las actividades de los sectores públicos y privado, dirigidas al fomento o explotación económica de cualquier índole, en aquellos lugares o zonas del territorio nacional de singular belleza escénica, valor histórico o cultural.

Ley 306, Ley de incentivo para la industria turística de la republica de Nicaragua. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 117, del 21 de Junio de 1999.

Artículo 1.- Se declara al Turismo una industria de interés nacional.

Artículo 2.- La presente Ley tiene por objeto otorgar incentivos y beneficios a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que se dediquen a la actividad turística.

Artículo 3.- Podrán acogerse a los incentivos de la presente Ley, las personas naturales o jurídicas que se dediquen e inviertan directamente en servicios y actividades turísticas debidamente autorizadas por el INTUR.



**Ley 690, Ley para el desarrollo de las zonas costeras, publicada en La Gaceta, Diario Oficial
No. 14 del 29 de Julio de 2009.**

Artículo 1 La presente Ley tiene por objeto regular el uso y aprovechamiento sostenible y garantizar el acceso de la población a las zonas costeras del Océano Pacífico y del Mar Caribe.

Artículo 2. La presente ley tiene por finalidad:

- a. Determinar y delimitar el área de uso público y de uso regulado en las zonas costeras.
- b. Regular el uso y aprovechamiento sostenible de las zonas costeras con resguardo y conservación de su ambiente, especialmente, de sus recursos naturales.
- c. Establecer y definir la competencia para el manejo y administración de las zonas costeras y la de los entes y organismos encargados de la aplicación de las disposiciones establecidas en la presente Ley.
- d. Garantizar el acceso público a las costas para fines recreativos o de pesca, estimulando y regulando, en consecuencia, la inversión pública, privada o mixta, con énfasis en el desarrollo turístico.
- e. Garantizar que el desarrollo de inversiones públicas, mixtas y de dominio privado en las zonas costeras cumplan con los planes nacionales turísticos asegurando su desarrollo sostenible, de conformidad con las leyes de la materia.

Art. 8 De los Lineamientos para la Administración de las Zonas Costeras.

La administración de las zonas costeras será competencia de los gobiernos municipales costeros en coordinación con las instituciones del gobierno central competentes por la materia, estando comprometidos a alcanzar un desarrollo integral.



Art. 19 De las Categorías de Uso de la Zona Costera.

Para efectos de la regulación del uso de las zonas costeras se establecen las siguientes categorías:

Zona Costera de Uso Público:

Son las playas tanto marítimas como lacustres o de lagunas cuyo derecho de propiedad es exclusivo del Estado.

La zona costera marítima de uso público es el área descubierta entre la bajamar y la pleamar, más cincuenta metros de la marca de marea máxima promedio hacia tierra firme. En esta zona se respetarán los derechos legalmente adquiridos, así como las constancias de uso de suelo y las autorizaciones de estudio de impacto ambiental, concedidas antes de la entrada en vigencia de la presente Ley.

Zona Costera de uso Restringido:

Es el área que comprende desde donde termina la zona costera marítima de uso público más doscientos metros hacia tierra firme, y en los lagos será regido de conformidad a la Ley No. 620, "Ley General de Aguas Nacionales" y la Ley No. 217, "Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales", en la cual el Estado ejerce dominio con las salvedades establecidas en el artículo 4, literales a y b, cuyo uso estará determinado por el Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras, que tomará en cuenta la conformación geomorfológico de nuestras zonas costeras y se regirán conforme el criterio de conservación.

Ley 289, Ley creadora del Instituto Nicaragüense de Turismo, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No.149, del 11 de agosto de 1998.

Artículo 1.- Se crea el Instituto Nicaragüense de Turismo, como un Ente Autónomo del Estado y que en el texto de la presente Ley se denominará simplemente el "INTUR". Tendrá personalidad jurídica, patrimonio propio, duración indefinida y plena capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones y será el sucesor legal sin solución de



continuidad del Ministerio de Turismo, creado por Acuerdo No. 1-93 del 9 de Enero de 1993 y del Instituto Nicaragüense de Turismo, creado por Decreto No. 161 de fecha 14 de Noviembre de 1979.

Artículo 2.- El "INTUR" tendrá por objeto principal, la dirección y aplicación de la política nacional en materia de turismo; en consecuencia le corresponde promover, desarrollar e incrementar el turismo en el país, de conformidad con la Ley y su Reglamento.

Artículo 3.- El domicilio legal del "INTUR" es la ciudad de Managua, y puede establecer oficinas o agencias en todo el territorio de la República, así como en el extranjero, por acuerdo de su Consejo Directivo. **Artículo 4.-** Se declara de interés nacional, como de industria turística, las actividades dirigidas a la promoción, desarrollo e incremento del turismo interno y receptivo, respetando los valores jurídicos, morales, culturales y lugares declarados Patrimonio Nacional.

Ley 217, Ley general del medio ambiente y los Recursos Naturales, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No.105, del 6 de junio de 1996.

Artículo 1.- La presente Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales tiene por objeto establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales que lo integran, asegurando su uso racional y sostenible, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política.

Artículo 2.- Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden público. Toda persona podrá tener participación ciudadana para promover el inicio de acciones administrativas, civiles o penales en contra de los que infrinjan la presente Ley.

Artículo 3.- Son objetivos particulares de la presente Ley:



1) La prevención, regulación y control de cualquiera de las causas o actividades que originen deterioro del medio ambiente y contaminación de los ecosistemas.

3) La utilización correcta del espacio físico a través de un ordenamiento territorial que considere la protección del ambiente y los recursos naturales como base para el desarrollo de las actividades humanas

Artículo 15.- El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales dictarán y pondrán en vigencia las normas, pautas y criterios, para el ordenamiento del territorio.

Artículo 16.- La elaboración y ejecución de los planes de ordenamiento del territorio será responsabilidad de las autoridades municipales quienes lo harán en base a las pautas y directrices establecidas. En el caso de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica será competencia de los Consejos Regionales Autónomos con la asistencia técnica de las instituciones especializadas.

Ley 337, Ley creadora del sistema nacional para la prevención y Mitigación y atención de desastres naturales, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No.70 del 7 de abril del 2000.

Artículo. 1 La presente Ley tiene por objeto establecer los principios, normas, disposiciones e instrumentos generales necesarios para crear y permitir el funcionamiento de un sistema interinstitucional orientado a la reducción de riesgos por medio de las actividades de prevención, mitigación y atención de desastres, sean éstos naturales o provocados.



Ley 620, Ley General de las aguas nacionales, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 169, del 4 de septiembre del 2007.

Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto establecer el marco jurídico institucional para la administración, conservación, desarrollo, uso, aprovechamiento sostenible, equitativo y de preservación en cantidad y calidad de todos los recursos hídricos existentes en el país, sean estos superficiales, subterráneos, residuales y de cualquier otra naturaleza, garantizando a su vez la protección de los demás recursos naturales, los ecosistemas y el ambiente.

Arto. 9 El dominio del Estado para todas las aguas nacionales, se integra también por los siguientes bienes nacionales:

- a) Los terrenos de los cauces o álveos de las corrientes naturales, navegables o flotables, de conformidad a lo establecido en el Código Civil vigente.
- b) Los lechos de los lagos, lagunas, esteros descubiertos por causas naturales o por obras artificiales.
- c) **Las playas marítimas fluviales y lacustres en la extensión que fije la legislación correspondiente.**
- d) **Para efectos de la protección del recurso, los terrenos salitrosos.**
- e) **El terreno firme comprendido hasta doscientos metros después de la línea de mareas máximas y treinta metros a cada lado del borde del cauce permanente de ríos y lagos.**
- f) Las obras públicas de regulación y aprovechamiento del agua, incluidas las instalaciones, inmuebles y terrenos que ocupen.
- g) Las islas que existen o que se formen en los vasos de lagos, lagunas, esteros, embalses y depósitos o en los cauces de corrientes de propiedad nacional,



excepto las que se formen cuando una corriente segregue terrenos de propiedad particular o comunal.

Ley No. 40, Ley de Municipios, y sus reformas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 6 del 14 de enero del 2013.

Artículo 1. El territorio nacional para su administración, se divide en Departamentos, Regiones Autónomas de la Costa Atlántica y Municipios. Las Leyes de la materia determinan su creación, extensión, número, organización, estructura y funcionamiento de las diversas circunscripciones territoriales.

El Municipio es la unidad base de la división política administrativa del país. Se organiza y funciona con la participación ciudadana. Son elementos esenciales del Municipio: el territorio, la población y su gobierno. Los Municipios son personas jurídicas de Derecho Público, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Artículo 2. La Autonomía es el derecho y la capacidad efectiva de las Municipalidades para regular y administrar, bajo su propia responsabilidad y en provecho de sus pobladores, los asuntos públicos que la Constitución y las leyes le señalen.

Artículo 6. Los Gobiernos Municipales tienen competencia en todas las materias que incidan en el desarrollo socio-económico y en la conservación del ambiente y los recursos naturales de su circunscripción territorial. Tienen el deber y el derecho de resolver, bajo su responsabilidad, por sí o asociados, la prestación y gestión de todos los asuntos de la comunidad local, dentro del marco de la Constitución Política y demás leyes de la Nación.



Tabla 1 Marco Legal

MARCO LEGAL.			
No.	Nombre	Fecha de Publicación	No. de Gaceta
Edición 2014	Constitución Política de Nicaragua y sus reformas incorporadas	18 de Febrero de 2014	32
Ley 217	Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales	06 de Junio de 1996	105
Ley 337	Ley Creadora del Sistema Nacional para la Prevención, Mitigación y Atención de Desastres	07 de Abril de 2000	70
Ley 40	Ley de Municipios y sus reformas	14 de Enero de 2013	6
Decreto Ejecutivo 90-2001	Política General para el Ordenamiento Territorial	07 de enero de 2002	4
Decreto 78-2002	Normas, Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial	13 de Septiembre de 2002	174
Ley 495	Ley General de Turismo	22 de Septiembre de 2004	184
Ley 620	Ley General de Aguas	4 de Septiembre de 2007	169
Ley 690	Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras	21 de Julio de 2009	149
Ley 835	Ley de Turismo Rural Sostenible	8 de Marzo del 2013	45
Ley 495	Ley General del Turismo	22 de Septiembre del 2004	184
Ley 306	Ley de Incentivo para la Industria Turística	21 de Junio de 1999	117
Ley 289	Ley Creadora del Instituto Nicaragüense de Turismo	11 de Agosto de 2998	149

... de Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del ... de Managua"



VIII.3 Marco de Referencia Metodológico

VIII.3.1. Tipo y diseño de la investigación

a) Enfoque de la Investigación:

Este estudio tiene un enfoque mixto, porque posee los dos paradigmas de la investigación, uno de carácter **cualitativo** donde se realizó entrevistas a los habitantes, vistas in situ al lugar y otro **cuantitativo** a través de la aplicación de encuestas con preguntas bien pensadas y dirigidas para determinar las necesidades de la población y es que las ciencias geográficas abordan los dos enfoques, estudia los fenómenos sociales con las investigaciones cualitativas y los aspectos económicos desde el punto de vista cuantitativo, esta investigación aborda el desarrollo turístico en el área que integra la comunidad San Diego y su zona costera, teniendo como **Marco de Referencia** el desarrollo turístico del municipio de VILLA EL CARMEN, catalogado como una **zona** con potencial natural para el turismo.

b) Tipo de Investigación:

El tipo de investigación empleada para este trabajo, fue **exploratoria y descriptiva**, ya que aunque hay varios estudios dirigidos al turismo que realizan las instituciones gubernamentales en todo el municipio, en la actualidad no existe una investigación dirigida al desarrollo turístico de la comunidad y playa San Diego, por lo tanto la investigación tuvo un enfoque geográfico. El estudio se inició de manera **exploratoria**, ya que no existen trabajos previos en la zona, esto nos permitió caracterizar la zona de estudio e identificar como se llevar a cabo un desarrollo turístico orientado al turismo comunitario, haciendo uso de algunas técnicas de planificación territorial. Y es **Descriptiva**, debido a que se hace una descripción de la belleza geográfica que goza el sector, seguido de una caracterización sobre cómo desarrollar el Turismo, aprovechando los recursos del lugar de manera sostenible.



c) Área de investigación:

El estudio se realizó en un área que integra la comunidad de San Diego y su zona costera, como parte del municipio de Villa El Carmen, que se localiza al sur-oeste de la capital Managua. Esta es una comunidad relativamente pequeña con aproximadamente 7.85 km² se aplicaron encuestas al 25% del total de viviendas que hay en la zona eligiéndose a un miembro de la familia por cada vivienda

d) Métodos:

El método que se utilizó para la investigación fue el Hipotético- Deductivo, ya que se propone una hipótesis que nos permite deducir cual es la problemática que afecta el lugar, partimos de indicios generales a conclusiones particulares (de lo general a lo particular), utilizando los instrumentos de recolección de datos para las visitas en el campo, que son: la encuesta, entrevista y la guía de observación.

e) Técnicas e instrumentos:

En esta investigación se utilizaron las técnicas de la encuesta, entrevista y la observación.

1. **La Encuesta:** Técnica más utilizada y que permite obtener información de casi cualquier tipo de población, permite obtener información sobre hechos pasados de los encuestados. Tiene gran capacidad para estandarizar datos, lo que permite su tratamiento informático y el análisis estadístico. Y es Relativamente barata para la información que se obtiene con ella.
2. **La Entrevista:** Es una conversación entre dos o más personas que tiene como finalidad la obtención de información o respuestas a los interrogantes planteados sobre un tema propuesto. Es un diálogo, donde una de las partes busca recoger informaciones y la otra es la fuente de esas informaciones.
3. **Observación:** Es un procedimiento empírico por excelencia, el más primitivo y a la vez el más usado. Es el método por el cual se establece una relación concreta e intensiva entre el investigador y el hecho social o los actores sociales, de los que se obtienen datos que luego se sintetizan para desarrollar la investigación.



f) Plan de tabulación y análisis:

Para el procesamiento de las encuestas, se utilizó el programa SPSS 11 que nos facilitó el análisis de la información recopilada en el campo, con la elaboración de una matriz de reducción de datos, proporcionándonos Gráficas porcentuales, donde se hará un mayor y detallado análisis de la problemática socio ambiental que presenta cada variable.

Tabla 2 MATRIZ DE REDUCCION DE DATOS

Nº de Pregunta	Entrevista Nº 1	Entrevista Nº 2	Entrevista Nº 3...
----------------	--------------------	--------------------	-----------------------

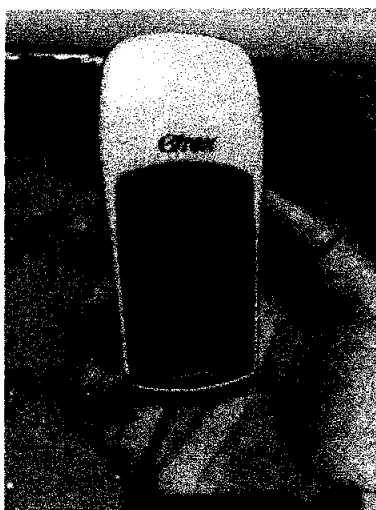
g) Plan de trabajo en campo y gabinete.

Elaboraron Mapas Temáticos Referente al ordenamiento territorial del área de estudio.

- **Campo:**

Realizó un muestreo en el campo con ayuda de un GPS (Sistema de Posicionamiento Global) Garmin 76, el que se ploteó y se tomaron puntos en el lugar en mención, con los que después se elaboraron mapas.

Ilustración 1: GPS Garmin para georreferenciar



Fuente propia



- **Gabinete:**

Para la elaboración de los mapas se necesitó de los siguientes equipos y Software: Los datos obtenidos de campo se procesaron con los Sistemas de Información Geográfica (SIG) y Software Estadístico:

- ✚ Sistema de Posicionamiento Global (GPS Garmin 76).
- ✚ Hojas topográficas 1:50,000..
- ✚ Servidor de Imágenes Satelitales: Google Earth Pro.
- ✚ Programa ArcGis 9.3.
- ✚ SPSS 11 (software de estadísticas).
- ✚ Cámara fotográfica.

Ilustración 2: Trabajo de Gabinete, procesamiento de la información



Fuente propia



Tabla 2 Operacionalización de variables

Objetivo	Dimensión	Categoría	Definición	Encuesta	Entrevista
Caracterización desde el punto de vista geográfico y socio-económico de la comunidad de San Diego	Caracterización física geográfica económica	Relieve	Configuración de una superficie con distintos niveles o partes que sobresalen más o menos	Los cambios ha notado en la playa desde el tiempo que usted tiene de habitar aquí son	Que cambios ha visto en el relieve de la zona
	Plan de manejo ambiental para conservar el medio ambiente de la zona en estudio	Geomorfología	Es una rama de la geografía física que tiene como objeto el estudio de las formas de la superficie terrestre	A ocurrido alguna vez algún tsunami: los bosques de la zona Han: Hay manglares en el sector:	Que desastre naturales son más comunes aquí en la zona



		Economía	Ciencia que estudia los recursos , la creación de riquezas la producción distribución y consumo de bienes y servicios para satisfacer las necesidades humanas	quien es el encargado de traer el sustento la hogar: quien mantiene a la familia	Aproximadamente cuánto gana?
		Fuente de empleo	Trabajo que se realiza a cambio de un salario	donde queda su jornada laboral:	Cuál es su fuente de trabajo?
		Ingreso por día	Es el caudal económico que entra en poder de una empresa o una persona	A Cuantos tiene que mantener :	Es suficiente lo que usted gana para sostener a la familia



Objetivo	Dimensión	Categoría	Definición	Encuesta	Entrevista
Analizar la problemática existente de falta de desarrollo turístico debido a la carencia de servicios básico y falta de gestión gubernamental en la zona de estudio		Turismo	viajes y estancias que realizan personas en lugares distintos a su entorno habitual	La zona es frecuentada por los turistas	Cuál es el mayor atractivo turístico de la zona
				Cuál de las siguientes actividades constituyen el principal atractivo turístico en la zona	Que considera usted que sea lo que más le gusta a los turistas de playa San Diego
				Cuál de las siguientes opciones considera que es una gran limitante para el desarrollo del Turismo	Cuál cree usted que es el mayor limitante de la zona
				Por parte cree usted que debería de comenzar el gobierno a mejorar	Que sugerencias daría para solucionar la problemática del lugar
		Servicios básicos	Son las obras de infraestructura	Posee servicios básicos	usted sabe cuáles son los servicios básicos



			s necesarias para una vida saludable	Como es la calidad de los servicios básicos	Cuenta usted con todos los servicios básicos
				Cuál de los siguientes servicios básicos considera usted de vital importancia para el desarrollo del Turismo en la zona	considera usted que esos servicios básicos que menciono que no posee la comunidad son los que están impidiendo que no haya Turismo
		Gestión gubernamental	conjunto de diligencias que realiza un gobierno a efectos de obtener determinados resultados	Conoce usted de algún proyecto para desarrollar Turismo que haya impulsado algún gobierno anterior a la actual	Los gobiernos anteriores han desarrollado algún plan para promover el Turismo
				Qué medidas benéficas ha impulsado el actual alcalde de la zona	Ha visto usted algún cambio con el actual alcalde



				Considera usted que se necesita invertir más en la zona para que haya Turismo	Cree usted que el gobierno debe invertir más en la zona
				que sería lo primordial para desarrollar el Turismo	En que cree usted que se debería invertir mas

Objetivo	Dimensión	Categoría	Definición	Encuesta	Entrevista
Contribuir al desarrollo social y cultural mediante una propuesta de desarrollo turístico.	Que la población entienda por qué se necesita una propuesta de desarrollo turístico en la zona que es y que implica	Técnicas de ordenamiento territorial		Sabe usted que es un plan de ordenamiento territorial	Que sabe usted sobre un ordenamiento territorial
				Ha escuchado usted de alguna propuesta de desarrollo turístico en la zona	Los gobiernos anteriores han impulsado algún desarrollo turístico en la zona



Objetivo	Dimensión	Categoría	Definición	Encuesta	Entrevista
Proponer técnicas para el desarrollo de Turismo comunitario del área en estudio	Que la población logre comprender los beneficios que aporta el Turismo comunitario, y de igual manera este sirva de ejemplo para el desarrollo turístico de otros núcleos rurales	Técnicas de Turismo		Cual de la siguientes técnicas considera que son efectivas para desarrollar el Turismo	Que considera usted que se debe implementar en el sector para atraer a los turistas
				Ha escuchado usted el termino Turismo	Que idea le transmite la palabra Turismo
		Turismo comunitario	El Turismo comunitario se caracteriza en que una porción considerable del control y los beneficios están en manos de miembros de comunidades locales.	Cuál de los siguientes conceptos considera que definen el Turismo comunitario	Que es Turismo comunitario para usted
				Estaría usted dispuesto a colaborar con sus vecinos en el desarrollo turístico de la zona	Se lleva bien con todos los vecinos
				En cuál de los siguientes sectores le gustaría desarrollarse	Una vez que se implementé el Turismo comunitario En que le gustaría trabajar

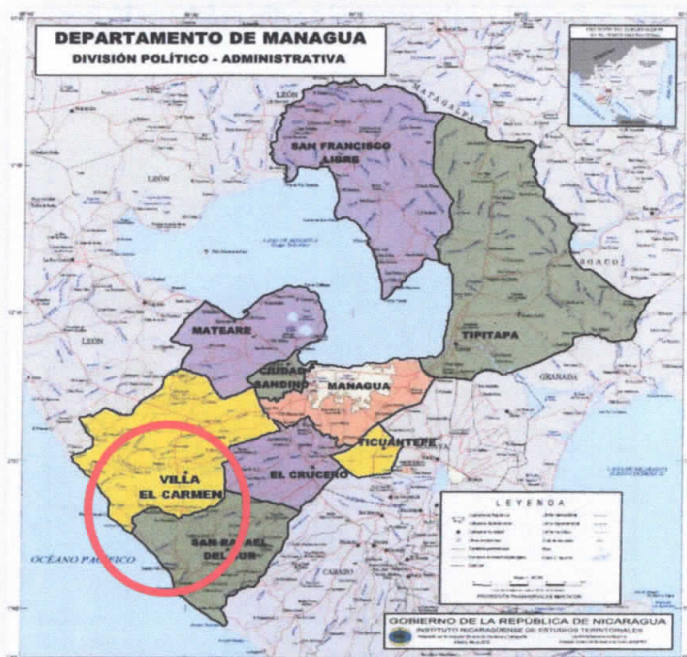
XIII. DESARROLLO

CAPITULO I DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

L1) El contexto municipal

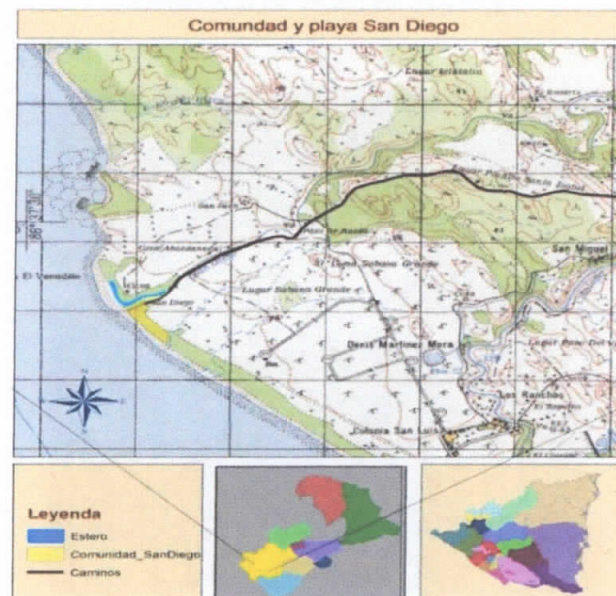
El municipio de Villa El Carmen se ubica a 42 km. de Managua, capital de la república, fue fundado el 15 de septiembre de 1,907 (rango de villa), con una extensión territorial de 562.01 km², se ubica entre las coordenadas 11° 58' latitud norte y 86° 30' longitud oeste. Limita al norte con el municipio de Mateare, al noreste con el municipio de Ciudad Sandino, al sur con el municipio de San Rafael del Sur, al sureste con el municipio de El Crucero, al este con el municipio de Managua y al oeste con el municipio de Nagarote del departamento de León. (ver Ilustración #3)

Ilustración 3: Ubicación del municipio de Villa el Carmen



Fuente: Internet

L2) Caracterización del área de estudio que integra la Comunidad San Diego y su zona costera.



Fuente Propia

1.2.1. Ubicación Geográfica

La comunidad de San Diego es un caserío localizado entre las coordenadas $11^{\circ}55'$ latitud Norte y $86^{\circ}32'$ longitud Oeste ; y tiene los límites siguientes: al norte con la comunidad de El Zapote, al sur con la comunidad de San Bartolo, , al este con la comunidad de California y al oeste con la zona costera, y la zona costera se localiza entre las coordenadas $11^{\circ} 90'$ latitud Norte y $86^{\circ}61'$ longitud Oeste y limita al norte con el hotel Gran Pacific, al sur con la reserva natural Los Cardones, al este con la comunidad de San Bartolo y al oeste con el Océano Pacífico. Para llegar a dicha comunidad se toma la carretera que va de Managua a Pochomil, en el kilómetro 49, se toma el desvío que lleva a playa San Diego; los primeros 3 kilómetros de la carretera están pavimentados, justamente donde se ubica la comunidad California, el resto del camino hasta llegar a San Diego es de tierra.

2.2 Aspecto Biofísico (Biológico y Físico Natural).

2.2.1 Recursos hídricos

Ilustración 5: estero del río San diego



Fuente: propia



↓ *Floatar*: Consiste en navegar sobre la espuma de una rompiente. (wikipedia, 2008)

Además de los movimientos para realizar surf ha de tenerse en cuenta los tipos de olas en cuanto a su y formas.

- ↓ *Orillera*: rompe muy cerca de la orilla y es peligrosa por colisiones contra el fondo.
- ↓ *Hueca*: es el adjetivo que reciben las olas cuya forma se levanta creando una sección cilíndrica, donde la configuración de vectores de fuerzas permite una navegación más energética sobre la tabla.
- ↓ *Tubera*: ola hueca que rompe rizándose sobre sí misma de tal manera que define un espacio cilíndrico completo, dentro del cual se puede seguir controlando la navegación sobre la tabla bajo el *labio* de agua que cae de la parte superior de la pared de la ola.
- ↓ *Fofa*: en España, se llama así a las olas que no rompen huecas, o las que son casi toda espuma.
- ↓ *Barra*: es aquella ola que rompe cayendo largas secciones de la ola al mismo tiempo, cerrando la pared de forma brusca, lo que las hace olas no aptas para surfear.

según su tamaño:

- Menos de 1'50m/2m de altura de pared se consideran olas pequeñas, "cómodas", es decir de altura común.
- Hasta 2 metros se consideran olas medianas o "normales".
- A partir de 2 metros de pared se considera surf de olas grandes. Entonces los adjetivos de proporción definen una escala diferente, cuyas cotas más altas se han superado en varias decenas de pies.

Turismo deportivo



Este presenta un conjunto de actividades de ocio y de placer dirigido a la práctica de deportes de aprovechamiento.

✦ **Vóleibol y Futbol playa:** son deportes que se juega en equipo por lo general se puede practicar en la playa al aire libre y no se necesita mucho entrenamiento para practicar tal deporte. En la playa San Diego en la actualidad la comuna ha gestionado labores para que se realicen torneos de voleibol y futbol playa estos eventos se realizan en fechas de año como semana santa. Pero estos torneos no deberían limitarse a esa época del año más bien debería ser una actividad que se oferte todo el año, esto hará que el sitio sea un atractivo para los turistas que quiera practicar tal deporte

✦ **La pesca:** es la actividad que consiste en extraer peces u otra especie acuática (crustáceo, molusco, etc.) y aun que es una actividad que se puede realizar por subsistencia o por fines comerciales también se puede realizar como un deporte es más calmado que otro deporte sea cual sea el tipo de pesca, el hecho de que los turista puedan realizar u observar cómo se realiza esta actividad es un gran atrayente turístico para los visitantes los reportes económicos será grandes ya que el producto resultante de la pesca puede ser comercializando al exterior o simplemente comercializar al turista.

II Turismo educativo

de turismo va dirigido a estudiantes que van desde estudiantes de primaria hasta los así como personas naturales que deseen aprender

✦ **un tortuguero:** es un área delimitada de la playa para reubicar nidos que son afectados en la misma y que están bajo un sistema de manejo tipo zoo criadero modalidad de conservación. Allí se incuban huevos de tortugas marinas y se liberan neonatos (recién nacidos) al agua con la finalidad de proveer una mejor probabilidad de sobrevivencia a los huevos y reducir el impacto de la recolección intensiva entre otros impactos, como es la erosión.



- ✦ Una proporción de los huevos desovados son resguardados de cualquier impacto, facilitando la protección, Se logra documentar el éxito de nacimiento, así como conocer la influencia de factores como la humedad, la temperatura y la manipulación.
- ✦ La producción de neonatos y el seguimiento del periodo de incubación pueden ayudar a generar conocimiento técnico, así como hacer conciencia pública, con buen manejo iguala y/o supera los porcentajes de rendimiento de nidos naturales en la playa
- ✦ Permite aplicar índices de rendimiento para el proyecto
- ✦ El sitio del vivero puede funcionar como un espacio para coordinar acciones de conservación en la playa, como sitio para el control de acceso a la playa y como área demostrativa especialmente para evidenciar la inversión financiera en la conservación, (Didiher Chacón, 2007)

En algunas de las ventajas de la creación de vivero de tortugas sin embargo se necesitaran a los pobladores de la comunidad con conocimientos para la elaboración y conservación del como para que puedan explicar el proceso a los turistas que deseen aprender sobre ese ciclo.

Viveros de Plantas: Un vivero de plantas nativas es un lugar con la infraestructura necesaria para la producción de plantas. El vivero es un lugar de paso al que llegan tanto plantas como semillas y que permanecen allí hasta que las plantas están listas para ser llevadas al campo o al bosque. En los proyectos de restauración y conservación, el papel del vivero es muy importante para la producción de las cantidades de especies y de plantas que se necesitan, así como de la calidad requerida para disminuir la mortalidad en campo y asegurar su desarrollo. De esta manera se disminuyen los costos de establecimiento, se aumenta la supervivencia de las plantas, se gana en diversidad de especie y se obtiene un producto de calidad.

Es solo una opción para promover el Turismo educativo sino también para sustentar a los miembros de la comunidad en cuantos alimentos ya que se podrían cultivar hortalizas para vender y brindar el producto a visitantes turistas que lleguen a la comunidad. Además de promover el autoconsumo el vivero de plantas puede ayudar a combatir la deforestación en la zona y los efectos que produce el cambio climático

En las acciones del territorio se sugiere hacer cultivos de periodo cortos y que no necesiten mucha cantidad de agua para que puedan producir Para esto es necesario la capacitación de los

Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del Cantón de Managua"



bladores para que de esta manera puedan ellos tener una noción de que es lo que se puede producir en la comunidad algo que sea productivo, y saber así de esta manera las condiciones que presenta el medio para la producción de dichos cultivos.

➤ **Acuicultura:** es el conjunto de actividades técnicas y conocimiento de crianza de especies acuáticas la cual en los últimos años se ha convertido en la fuente de ingresos de algunos países como España para poder llevar acabo esto se tiene que realizarse un estudio de las especies que se pueden criar en la zona, pobladores de la comunidad plantearon que años atrás en la comunidad se realizó una crianza de camarones las cuales no dieron resultado por la actividad antrópica al mal manejo de las presas donde se criaban los camarones.

La acuicultura consiste en la crianza de especies acuáticas Son sistemas de cultivo de baja intensidad y en los que se aprovechan condiciones naturales favorables. Los sistemas de producción son desde sistemas integrados en el propio medio acuático hasta otros que recrean y controlan en su totalidad las condiciones óptimas. Cada especie tiene sus propias características, hasta el punto que algunos cultivos reciben nombres propios (Digital, 2000)

La acuicultura requiere ciertos términos para la crianza de cada especie es decir que cada especie requiere un ambiente diferente para poder desarrollarse Asimismo, es importante que estas especies sean capaces de resistir y hasta de aprovechar la contaminación de los cuerpos de agua.

➤ **Parámetros físico químicos de la acuicultura.**

Físicos

Temperatura: Todos los tipos de especies requieren una temperatura adecuada conforme a sus necesidades de crianza.

Salinidad: el nivel de salinidad debe ser el adecuado dependiendo esto del tipo de cultivo que se realice.

Luz: Sin lugar a dudas el sol juega un papel determinante en el proceso fotosintético realizado en la acuicultura si embargo en una alta intensidad perjudicaría el cultivo así que debe ser moderado.



- ♣ **Evaporación:** La evaporación del agua consiste en el cambio de su fase líquida a vapor, por la acción del calor (sol). Esta, aumenta la concentración de sales y actúa como regulador de la temperatura.
- ♣ **Turbidez:** Está dada por el material en suspensión en el agua, bien sea mineral u orgánico. El grado de turbidez varía de acuerdo a la naturaleza, tamaño y cantidad de partículas suspendidas.
- ♣ **Color:** Está dado por la interacción entre la incidencia de la luz y las partículas suspendidas en el agua

Químicos

Oxígeno Disuelto: Corresponde al parámetro más importante en la calidad del agua. Si hay déficit se afecta el crecimiento y la conversión alimenticia de los peces y demás organismos acuáticos.

Dióxido de carbono El CO₂ es esencial para la fotosíntesis e influye grandemente sobre el P.H del agua. Puede llegar a ser tóxico causando problemas de equilibrio en los peces, seguido de debilitamiento y disminución de la frecuencia respiratoria; además los peces no permanecen en la superficie. Esto si no está con las regulaciones necesarias. (acuicola, 2003)

2. Propuesta de Desarrollo Turístico en el área de estudio que integra la comunidad de San Diego y su zona costera.

El desarrollo comunitario tiene como objetivo mejorar sustancialmente el nivel de vida de la comunidad ya que es la encargada de producir materia prima y mano de obra por tanto las actividades producidas serán para beneficio de la misma comunidad. Esta propuesta plantea crear actividades que ayuden a desarrollar la economía sin embargo, se pretende que la población aproveche los servicios de lo que ya dispone y está a su alcance para que la inversión mínima y evitar que la población pierda más de lo que puede ganar.

Lineamiento de la planificación

El desarrollo comunitario sostenible es una de las áreas que se considera frecuentemente en las estrategias de desarrollo local dirigida a regiones con elevada incidencia de pobreza. Ello



se debe no solo a la existencia de importantes recursos naturales y culturales en esta zona, sino fundamentalmente a la capacidad del turismo para incluir económicamente a la población a través del trabajo, ya que los obstáculos para que entren ingresos económicos serán menos tanto en términos de volumen de capital como de calificación de mano de obra. Estas actividades deberían de contribuir directamente no solo a la competitividad de las empresas sino también a la equidad social y a la conservación ambiental del territorio, los tres ejes de desarrollo sustentables.

Los gastos de los turistas que visitan un determinado destino conllevan un conjunto de beneficios para las instalaciones turísticas, mediante un efecto multiplicador para muchas otras actividades económicas locales. Debido a que el turismo depende en gran medida al factor humano, favorece la creación de empleo, tanto en el sector turístico como en otros sectores impulsados por la actividad del turismo.

Elaboración del plan de desarrollo turístico territorial es un proceso destinado a que los actores locales y las instituciones gubernamentales adquieran cuatro capacidades: La de organizar su entorno, la de actuar juntos, la de crear vínculos entre sectores de tal modo que se haga el máximo valor añadido y por último la de establecer relaciones con otros territorios y el resto del mundo

2. Propuesta turística

La propuesta de desarrollo turístico no se puede realizar de una sola vez, ya que requiere de tiempo para su progreso, por tanto este trabajo se basa en 3 etapas que son: **a Corto, Mediano y Largo Plazo**, las cuales sirven para ver el progreso que va teniendo la investigación, cada una presenta la evolución que se da para el mejoramiento de la zona en estudio y el cual permite concretizar si es viable que se haga turismo en la zona y de esta manera seguir con la propuesta.

Largo plazo: Financiamiento:

Es necesario que para realizar un desarrollo de tal magnitud la población necesita de financiamiento que permita, equiparse con los instrumentos necesarios para brindar la calidad del servicio que se ofertará, esto mientras la propuesta de Desarrollo Turístico se logra auto sustentar



- Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional CARUNA R.L : esta es una cooperativa de ahorro fundada por el actual gobierno y facilita diversos tipos de préstamos para diversos tipos de intereses por ejemplo oferta créditos comercial, personal, de vivienda y de oportunidad .acceder a tales créditos es fácil y las tasas de intereses son bajas
- Ministerio de Fomento , Industria y Comercio(MIFIC) Entidad encargada de fomentar la industria y el comercio en el país brinda programas integrales para pequeñas y medianas empresas, ofreciendo servicios financieros y no financieros que les permitan sobrevivir al proceso de apertura económica y aprovechar las ventajas y oportunidades que brinda.
- Fondo del Instituto Nicaragüense de Desarrollo(FINDE) es una organización dedicada a promover y defender la importancia económica y social de la empresa privada, El crédito de capital de trabajo consiste en financiar la adquisición de inventario de mercancías, insumos o mercadería, propias del giro del negocio
- Banco Produzcamos (bp) posee diversos programas de financiamiento por ejemplo El Programa Turístico brinda financiamiento a las distintas actividades ligadas a este sector, para mejorar la diversidad y calidad de los servicios de turismo que se ofrece nuestro país. Concede financiamiento de corto y largo plazo a personas naturales o jurídicas, Cooperativas de producción, diversas formas Asociativas y otros grupos productivos, para desarrollar las actividades orientadas al desarrollo del turismo con el propósito de potenciar este sector, priorizando a las pequeñas y medianas empresas y que dichas actividades cumplan con la legislación ambiental vigente en el país.

Beneficiarios para hombres y mujeres de la zona

- Hombres como mujeres serian beneficiarios al poner en práctica la anterior propuesta de
- El Programa Turístico en la comunidad ya que por medio de este podrían obtener trabajos dignos
- Mejorarían la calidad de vida de los pobladores y sus familias permitiéndoles vivir de
- Digna.



a) económicos:

Una vez que la población cancele su deudas con la entidad que financio su negocio los pobladores podrán disfrutar de las ganancias económicas que reporte la práctica del turismo

Beneficios educativos:

En la comunidad de San Diego los pobladores recibirían capacitaciones para de esta manera brindar información a los turistas que lleguen a visitar las playas de la comunidad este sería uno de los principales beneficios en cuanto a educación se refiere, la población entera sería beneficiada porque todos recibirían capacitación para ejercer distintas actividades.

Los pobladores recibirían información para de esta manera Logra un desarrollo equilibrado con el medio ambiente, a través de los estudios de impactos ambientales y el monitoreo ambiental.

Plan de reforestación

En la comunidad de san diego es necesario el fortalecimiento de las capacidades ambientales Por las condiciones meteorológicas y la posición geográfica del sector hace que San Diego se ubique en una zona seca haciendo que la falta del vital líquido sea una constante problemática una manera de mejorar tal debilidad es que en la comunidad se efectúe un plan de reforestación de toda la sub cuenca del rio san diego que forma parte de la cuenca 68 se pretende que haya una recuperación del manto acuífero de la sub cuenca.

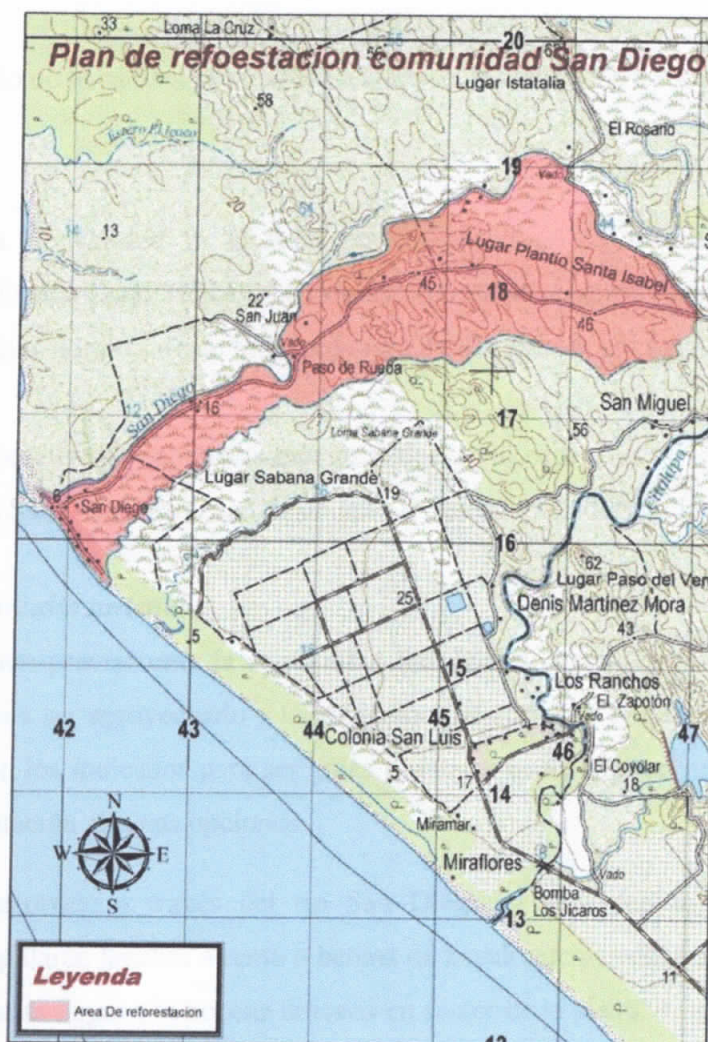
La reforestación se efectuara con bosque de galería, especie frutales y forestales de trópico que sean adaptables a las condiciones climáticas del sector. Y que requieran de poca agua para sobrevivir, pero que garanticen la modificación del micro clima de la zona. alimento, madera, belleza paisajística entre otros.

Para logra dicho objetivo la comunidad puede acudir a Dirección de Ornato en la Alcaldía la cual se encarga de presentar proyectos de ordenamiento y arborización sobre todo de las zonas turísticas



- El Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARENA) que es responsable de velar y Administrar el sistema de áreas protegidas del país, con sus respectivas zonas de amortiguamiento. Formular y proponer estrategias, políticas y normas para su creación y manejo
- involucrar a los estudiantes de la escuela para que los jóvenes y los niños hagan conciencia sobre la vitalidad e importancia de la cobertura vegetal para conservar el manto freático.(ver figura # 15)

Figura # 15: área de influencia de la reforestación





Fuente propia

Mediano Plazo: Dotación de servicios básicos:

La alcaldía deberá garantizar el buen estado de los distintos tipos de servicios básicos de los que depende la comunidad y que son fundamentales ante cualquier tipo de desarrollo que se pretenda realizar en la zona

- Pavimentar o recarpetear la carretera que atraviesa la comunidad y que conduce a la playa, para que los turistas no dañen sus vehículos y se trasladen en el menor tiempo posible hacia la playa
- Análisis detallado de la calidad del manto freático de la zona y los cuerpos de agua que la rodean
- Garantizar agua de calidad la alcaldía en conjunto con la Empresa Nacional de Acueducto y Alcantarillado (ENACAL) deben asumir el compromiso de abastecer la comunidad de agua a través de un buen proyecto de bombeo de agua potable
- Formar una cooperativa de caponeras que garantice transporte a los turistas que se alojen en la comunidad San Diego carezcan de un auto y desean trasladarse a la playa

Largo Plazo: Circuito turístico:

Como se analizó previamente la comunidad San Diego cuenta con un gran potencial turístico que aguarda a ser aprovechado y la población del sector es la que mejor la conoce. Por lo tanto ellos son los indicados para ser guías turísticos que permitan realizar recorridos en el sector a continuación algunas opciones

- Establecer un recorrido a través del río San Diego el cual debido a su caudal es navegable, se alquilaran lanchas a remo o barcos de kayak que permitan al turista navegar a través del río hasta llegar a la bocana ubicada en sector de la playa



- ✦ Crear dos miradores en la casa ubicadas en la parte alta de la comunidad donde se puede apreciar la belleza paisajística de la playa , en estos miradores como parte del impulso turístico el viajero tendrá derecho a una bebida rehidratante
- ✦ Crear dos rutas de senderismo que permita recorrer el borde del Rio San Diego, o recorrer el camino que atraviesa la comunidad (previamente reforestado) y que conduce a la playa. Con opción a detenerse en los miradores a apreciar el paisaje
- ✦ Crear un Iguanero que permita al turista observar la crianza de iguana en sus distintas especies y aprender sobre el entorno en que se desarrollan tales reptiles, con la opción de comprar estos animales como mascotas.
- ✦ Recorrido en los bosques de manglar en el cual aprenderán y observaran el ecosistema propio del lugar

Circuito de alojamiento: el termino turismo se define en base al tiempo de duración de la vista a determinado sector de hecho una vez que se ha pernoctado en un lugar el visitante se convierte en turista, para ellos se debe contar con lugares óptimos que presenten las condiciones necesarias para pasar la noche

- ✦ Se necesita como mínimo 7 sitios que brinden el servicios de alojamiento es distintas modalidades ubicados estratégicamente a lo largo de la comunidad para que el turista decida en base a la distancia entre el hospedaje y la playa y el tipo de turismo que elijan realizar
- ✦ Lo primeros 2 hospedajes se ubicaran la entrada a la comunidad constara de 5 habitaciones, 2 familiares con capacidad de hospedar a 5 personas y 3 habitaciones individuales.
- ✦ Los otros dos hospedajes se ubicaran en las casas que están dispersas entre la comunidad San Diego y la playa como la misma capacidad de alojamiento, y el alquiler de casa de campañas por si los turista descan acampar durante la noche



- ✦ Los últimos 3 alojamientos se ubicaran en la zona de la playa.

Alimentación: La alimentación es un aspecto que no se debe descuidar, ya que es de vital importancia para el turista o el viajero que visite la zona

- ✦ Incrementar la variedad de productos y la cantidad de pulperías en el área , de tal manera que el turista no carezca de ningún tipo de producto que le permita disfrutar de su estancia
- ✦ Tanto en la comunidad como en la playa San Diego debe existir de 2 a 3 lugares mínimo que oferten alimento pueden ser fritangas , comedores o restaurantes , que oferten comida nacional y típica , y de ser posible que tambien oferten platillos extranjeros



CAPITULO IV Propuesta de Desarrollo Territorial

IV.1 Visión Prospectiva.

a) Situación actual del área de estudio.

La propuesta de desarrollo turístico comunitario en el área de Estudio, para que sea efectiva se formula en forma conjunta una propuesta de desarrollo territorial, que aborda el análisis FODA, la visión prospectiva basada en los escenarios y los ejes de desarrollo, que garanticen la ocupación y uso del territorio de forma sostenible, de conformidad con el marco jurídico vigente.

La situación SOCIAL de la comunidad playa san diego en la actualidad no es el mejor ya que no se ha venido analizando en el documento no poseen las herramientas suficiente para desarrollarse, no han recibido la educación técnica adecuada para la promoción de nuevas fuentes de trabajo, tampoco poseen los recursos económicos como para iniciar un negocio propio. el acceso a la educación y salud es limitado, debido a la falta de centros educativos y centros de salud, así como las vías de acceso, sus necesidades básicas aun no son satisfechas.

El simple hecho de que la población no posea una educación adecuada hace que las oportunidades de trabajo y los ingresos económicos disminuya por tanto las opciones de trabajo son reducidas, a cuidar las casas de los veraneantes en la zona costera, ser conductor de moto o laborar como peón en las empresas cercanas como Gran Pacific y reserva Quelantaro donde desempeñan todo tipo de tarea pero la remuneración económica es baja es por ello que el desarrollo económico en la zona es lento sumado a la falta de gestión gubernamental por parte de las autoridades competentes

En lo ambiental esta es una zona que debido a su composición geomorfológica no permite el crecimiento de muchas especies de árboles es por ello que la zona se encuentra degradada la mayoría de los suelos se usan para cultivo de caña de azúcar, y para ganadería, por lo tanto con la debida planificación y adaptación de los suelos y a las circunstancias de desarrollo turístico se puede elaborar un plan de reforestación.



El principal recurso hídrico de la zona es el río con el mismo nombre de la comunidad, este forma un estero en la desembocadura del océano en las visitas de campo se observó cómo la población ha construido letrinas a escaso metros del cuerpo de agua, lo que hace evidente que la posible contaminación por infiltración de materia fecal, el manto freático que abastece de agua a la población es salobre se deduce que hay intrusión marina ya que el pozo está cerca de la costa. En la actualidad no hay en la comunidad no hay un plan de recolección de desechos sólidos, por tanto los desechos sólidos son incinerados o depositados en los cuerpos de agua

LEGAL en cuanto al marco jurídico que rige la zona de playa san diego como por ejemplo la ley N° 620,217,690 citado en el marco jurídico de este documento algunas de las leyes se están cumpliendo como por ejemplo se ha respetado el artículo 19 de la ley para el desarrollo de las zonas costeras donde se especifica que la zona comprendida entre la bajamar y la pleamar 50 metros hacia tierra firme es de uso y dominio del estado al igual que en el inciso 2 de ese mismo artículo los 200 metros hacia tierra firme después de donde termina los 50 metros de uso estatal la zona para el desarrollo de actividades turísticas construcción de vivienda de servicio creativo entre otros

Actualmente la tenencia de la tierra en la playa san diego están bajo arriendo es decir la población que poseen casas en la zona comprendido en los 200 metros de uso restringido, pagan arriendo anual por el uso del suelo, y esta zona no pueden ser alquilada ni vendida sin autorización de la comuna, sin embargo se han dado casos donde se han descatado estas alternativas

San Diego por situarse a la orillas del océano pacífico y poseer una gran belleza natural, tanto en su fauna y paisaje posee varias OPORTUNIDADES de desarrollo turística y económicamente. Actualmente el sector necesita un buen proyecto de desarrollo turístico acompañado de un plan de inversión por parte del gobierno. En la actualidad Nicaragua desarrolla un circuito turístico llamado "ruta colonial y de los volcanes" el cual pretende desarrollar el turismo en la región del país, el municipio de Villa El Carmen forma parte de esta ruta colonial el incluir a la comunidad y playa San Diego en dicho circuito turístico será una buena oportunidad para el desarrollo económico social y cultural del municipio y la comunidad.



Las principales AMENAZAS que presentaría la comunidad es el sufrir los efectos de un desastre natural como un tsunami, o inundación por incremento en la marea pues debido a estar cerca al océano son los fenómenos más comunes que afectan estas zonas , un segundo fenómeno que podría afectar o que está afectando el lugar es el cambio climático este ha transformado bosques frondosos en zonas áridas y desforestadas esto es una amenaza ya que la población además de lidiar con la mala calidad de la tierra para cultivar deben lidiar con las sequías impidiendo que los cultiven su propio alimento aumentando el costo de la vida en el sector.

La propagación de enfermedades, y embarazos en adolescente es otra de las amenazas de índole social que afectan a la comunidad esto debido a la falta de centros de salud o puesto médico y la falta de educación sexual y reproductiva y aun que no parece ser una amenaza grave a largo plazo esta situación puede llegar a despoblación de la comunidad o al crecimiento desordenada del mismo.

Por lo anterior expuesto se considera de vital necesidad el desarrollo turístico de la comunidad y Playa San Diego haciendo uso de las técnicas de ordenamiento territorial como es la propuesta de realizar el análisis de la matriz FODA y tomando en consideración algunos ejes que se deben desarrollar en la comunidad. Lo benéfico de la situación es que la población reconoce la necesidad de este proceso y están de acuerdo y a favor del cambio.



b) Lineamientos generales.

Tabla 10: elementos de la visión prospectivas

Elementos de la visión	Aspectos a considerar
Recursos naturales	<ul style="list-style-type: none">Manejo forestal, suelos y aguasAcuiculturaRecuperación ambientalEcoturismoÁreas protegidasFauna / biodiversidad
Desarrollo socio-económico	<ul style="list-style-type: none">Calidad de vida (servicios básicos, centro de salud educación vis de comunicación)Desarrollo económico (fuentes empleo,)
Ámbito gubernamental	<ul style="list-style-type: none">Internalización de playa San Diego como destino turísticoCoordinación Regional, IntermunicipalAcción y políticas de gobiernoRegulación y controlFortalecimiento en el marco jurídico que rige las actividades turística en la zona
Actividades complementarias	<ul style="list-style-type: none">Insertar al municipio d villa el Carmen en la ruta colonial y a su vez promover el turismo de sol y playa en playa San DiegoDestinar un presupuesto para elaborar proyectos en la zonaDar propaganda al sector a nivel nacional como internacional

Fuente: Guía preliminar de plan de ordenamiento territorial 2013

IV.2 Análisis FODA.

Matriz FODA

Tabla 11: matriz FODA

Fortaleza	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Potencial turístico gracias a la belleza paisajística	Hacer uso de los recursos naturales de manera racional	Falta de apoyo económico por parte del gobierno	Riesgo a sufrir algún tipo de desastre natural
Disponibilidad de tierra para crear centros turísticos atractivos a los visitantes	Proyecto de adoquinar la carretera hasta la playa	Falta de información en cuanto a proyectos	Aumento en la mortalidad en la población por falta

visitantes		turísticos	de puesto médicos
Disponibilidad por parte de la población a colaborar en proyectos en pro del desarrollo de la comunidad	Pedir financiamiento a la alcaldía de villa el Carmen	Índice de desarrollo humano bajo por falta de educación de calidad	Propagación de enfermedades por las condiciones precarias
Fácil reordenamiento gracias a la poca población de la zona	Promover a través de la propaganda boca a boca el sitio con familiares y conocidos	Bajos ingresos económico	Afectación por parte del cambio climático
		Pocas ofertas de empleo	incremento en la tasa de natalidad por la falta d educación sexual reproductiva
		Falta de escuela y centro de salud	
		Baja calidad en el agua de consumo humano	
		falta de transporte colectivo y mal estado d las vías de comunicación	

Fuente propia

Observando los resultados del análisis del FODA se constata que San Diego a pesar de ser una comunidad con poco desarrollo para subsistir, posee mucho potencial para desarrollar turismo comunitario, es por ello que se analiza las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, para ver cómo se puede ayudar a disminuir las problemáticas que posee el lugar y buscar estrategias que puedan aumentar las oportunidades que tiene la comunidad para desarrollarse con ayuda de las autoridades competentes



IV.3 ANALISIS DE LOS ESCENARIOS

Tabla 12: Análisis de Escenarios

Variable	Escenario actual	Escenario tendencial	Escenario optimo ideal	Escenario de consenso
Desarrollo humano				
Educación	La comunidad y playa san diego no posee un centro educativo que satisfaga la demanda de la población	La tasa de analfabetismo crecerá	Que se construyera una escuela que brindaran educación primaria, secundaria y formación técnica vocacional	El gobierno debe incluir en sus proyectos futuros la construcción de una escuela que al menos brinde educación primaria para los niños de la comunidad
vivienda	La población viven en caseta construidas de zinc dentro de los terrenos que cuidan no poseen una vivienda propia	El circulo de miseria continuara y se aumentara	Que cada familia (madre, padre e hijos) se beneficiada con el proyecto de viviendas dignas para el pueblo	Que las autoridades beneficieren la población con lotes de tierra, ya sea de las destinadas a servicio público o privadas para que la población pueda construir sus hogares y disponer de ellas
salud	No existe un centro de salud que atienda las dolencias de la población	La tasa de mortalidad aumentara y cualquier epidemia podría terminar con la población del sector	Construcción de un hospital que preste las condiciones y el equipamiento técnico con cada una de las especialidades medicas existente	El gobierno debe gestionar la construcción de centro de salud que atienda de lunes a viernes a la población
económico				
Fuente de empleo	La única fuente de empleo en la comunidad es el cuidar casas de personas pudientes	que la economía continúe sin desarrollarse y la pobreza aumente en la comunidad	Que exista una amplia variedad de fuente de empleo e incluso que los habitantes del sector tuvieran acceso a	Que el gobierno local desarrolle proyectos que generen fuentes de empleo y donde se requiera de la población como



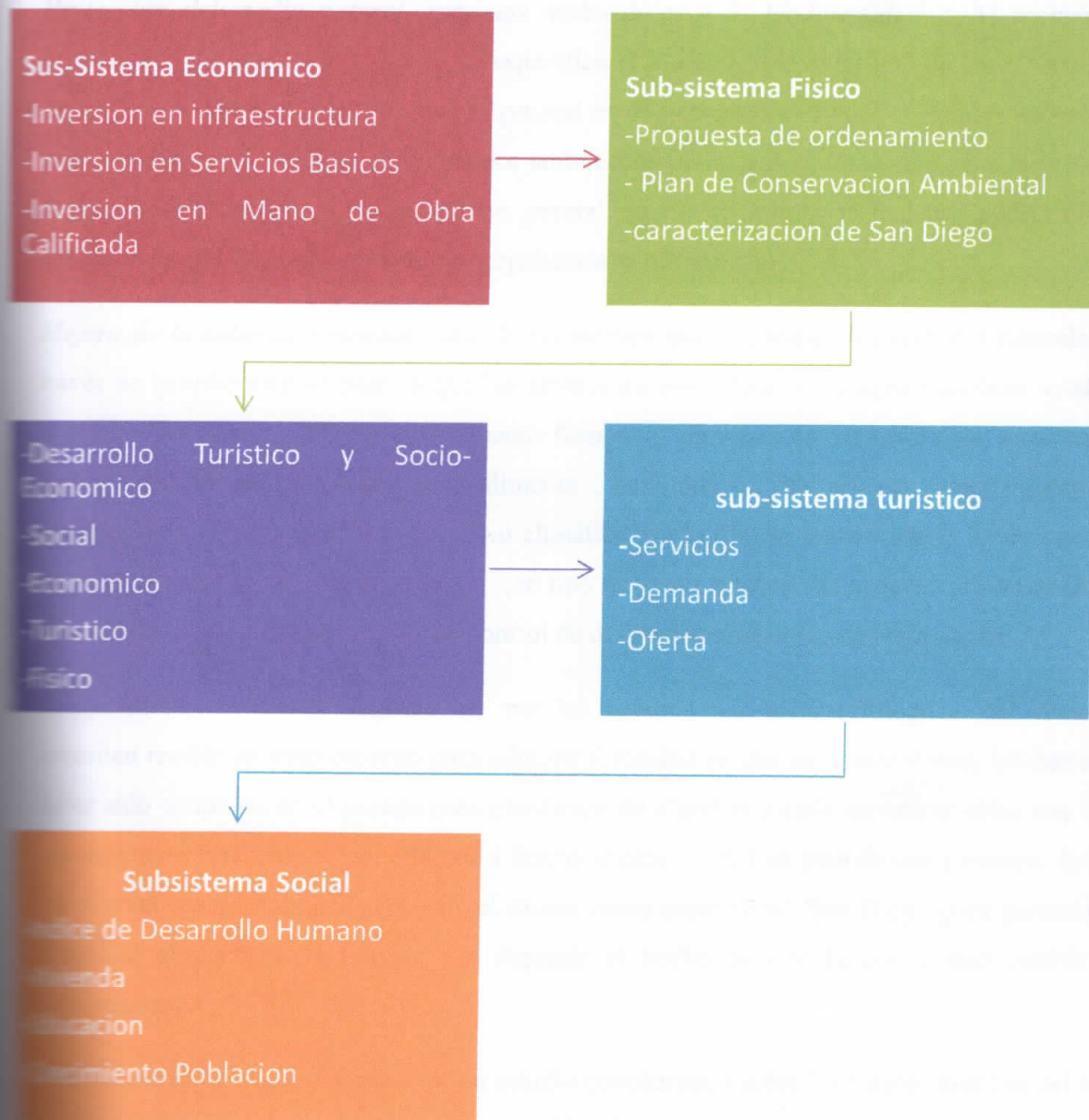
			poner un negocio propio	actores principales ya sea como guías turísticos, pescadores, oferentes de servicios entre otros
Vías de comunicación	9 de los 13 kilómetros para llegar a Playa San Diego se encuentra en mal estado	El hecho de que no haya una carretera pavimentada le seguirá restando atracción al lugar	Que se construya una carretera de concreto hidráulico que permita llegar al destino turístico en el menor tiempo posible	La alcaldía debe llevar a cabo un proyecto que incluya la construcción de una carretera por lo menos adoquinada
Turismo				
Comunitario sostenible	La población desconoce el significado del termino	La población jamás tendrá la oportunidad de obtener un mejor nivel de vida	Que toda la población comprenda que es el turismo comunitario sostenible y sea incluida en las actividades de dicha actividad	Que se capacite la población en de los sectores que necesiten para realizar una atención al turista de calidad
Infraestructura	La infraestructura de la comunidad es buena solo que pertenecen a al sector privado y ninguno de la infraestructura no se dedica a brindar servicios turísticos	Continuara siendo una playa privada que solamente la visitaran en temporadas altas y el desarrollo turístico jamás será posible	Qué se construya una serie de edificios que brinden servicios turísticos como alojamiento, recreación, etc.	Que se hagan construcciones ecológicas con ayuda de la población utilizando los recursos que poseen a mano , y que estén al acceso de los pobladores
Oferta turista	La oferta turística es inexistente	No habrá ningún atractivo turístico ni razón válida para visitar la playa	Que en playa san diego haya todo tipo de actividad turística tal como surf, volibol playa, senderismo entre otro.	Capacitar a la población para que puedan desempeñar de manera profesional y responsable esas labores, así como proveer de todo el equipamiento necesario para



				realizar dichas actividades
Propaganda	En la actualidad solo las personas que poseen casa en playa San Diego son los únicos que conocen la ubicación de la playa	Playa San Diego seguirá en el anonimato	Dar a conocer playa San Diego a nivel nacional como internacional como un destino turístico atrayente a través de las redes sociales , spot publicitarios y medios escrito	Que el gobierno invierta en dar propaganda al sector en primera instancia a nivel departamental para que pueda tener auge a nivel nacional y tenga un repunte a nivel internacional



IV.4. Modelo del Territorio Propuesto





IV.5 LOS EJES DE DESARROLLO

Eje 1: Protección/conservación del medio ambiente y de los recursos naturales

Protección del medio natural, servicios ambientales y la biodiversidad. : Al momento de promover el desarrollo de un rubro en específico el medio ambiente es uno de los elementos ms importante a considerar ya que por lo general es de este medio el cual el hombre se vale para para llevar a cabo cualquier actividad por tanto es necesario que se tome en cuenta la protección de los recursos naturales ya que por lo general estos son finito y el mal uso podría llevar al agotamiento del mismo, como efecto perjudicaría al ser humano

Mejora de la cobertura forestal.: una de las manera que se protege los recursos naturales es a través de la cobertura forestal ya que los arboles no solo producen oxígeno también ayuda allá captación de agua enriqueciendo el manto freático y previniendo inundaciones, enriquece los suelos a través del humus ,produce alimento , se puede utilizar obtener materia prima para construcción , y para combatir el cambio climático , todo esto se logra a través de un buen plan de reforestación en el cual se analicen que tipo de árbol sembrar de acuerdo a las condiciones climáticas ,si como el que se lleve un control de del aprovechamiento de los bosques

Operación de tierras degradadas: por las condiciones. Geomorfológicas del suelo esta necesitan recibir un trato especial para adquirir fertilidad ya que en la actualidad, las tierras tras haber sido ocupadas en el pasado para plantación de algodón y caña de azúcar estas son tierras con muy poca fertilidad es por ello que a futuro se debe incluir un plan de uso y manejo de suelo a nivel macro como región a nivel micro como comunidad San Diego para garantizar la seguridad alimenticia ya que de eso depende el hecho de que la comunidad cultive para consumo

Sostenible del agua.: se requiere un estudio concienzudo sobre las fuentes hídricas del sector todo del pozo del cual se bastecen la población de agua para consumo humano y del estero otro de los grandes atractivos del sector, se sabe en la actualidad no hay un estudio de del sector pero es dominio público que en la parte alta de la microcuenca ubican grande y se deduce que hay contaminación por deposición de plaguicida en el cuerpo de



agua, este estero con un buen tratamiento de saneamiento podría ser utilizado para actividades creativas o bien para uso y consumo humano.

Cambio climático: en la actualidad la planificación del territorio debe ser en base a amenazas como el cambio climático fenómeno que afecta al mundo entero y San Diego no es la excepción, en la actualidad la comunidad atraviesa ha padecido de sequía, lo que ha hecho que pocas personas que se dedican a la agricultura sufran pérdidas en sus productos es por ello que a futuro se plantea un ordenamiento para el sector debe de ser adaptado a las condiciones del lugar por ejemplo incluir la reforestación de plantas resistentes a la sequía o cualquier otra medida paliativa para hacer frente a tal fenómeno

2. Desarrollo de las actividades productivas y empresariales

Desarrollo de la agricultura como elemento integrador y diversificador de la economía: una de las actividades de toda país, ciudad, o municipio son las actividades primaria como la agricultura y la ganadería, estas actividades hacen que la población se integre al medio y diversifique sus actividades económicas, sus conocimientos y las oportunidades a desarrollarse en distintos ámbitos, por lo que la población de la comunidad San Diego debería ser integrada en proyectos como el desarrollo de la comunidad de bonos solidarios donde la población se le motiva a la crianza de animales de granja e igual se les patrocina para que puedan cultivar

Desarrollo de cadena productiva y empresarial: esta fase se logrará a través de un buen plan de desarrollo turístico donde la población sea equipada con infraestructura, materia prima y capacitación técnica para que la población esté en la capacidad de ofertar un turismo de calidad que consiga como beneficio el que los pobladores puedan llegar a ser pequeños empresarios o microempresario todo esto con la ayuda y buena gestión por parte del gobierno

Integración territorial

Desarrollo de nuevos ejes y conservación de la red existente: para la efectividad de la integración territorial se necesita integrar al territorio en todas las actividades que el gobierno promueva, siempre se debe estar atento al cambio estar abierto a desarrollar cualquier otro eje de desarrollo cuando beneficie a la población y se debe mantener los ejes ya existentes que se han

Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del
de Managua"



creado con tanto esfuerzo así al unificar nuevos ejes con los existente se mejoraran sustancialmente las condiciones de vida de los pobladores de la comunidad

Organización del transporte de mercancías y creación de zonas de actividades logísticas: si se realiza una buena planificación del territorio en comunidad San Diego este puede llegar a convertirse no solo en un atractivo turístico sino también en una comunidad productora de materia prima características de la zona, por ejemplo puede llegar a ser una comunidad productora de sal, camarones y pescados. Esto para poder exportarlos al exterior del municipio e incrementar de esta manera su economía.

Mejoramiento de la cobertura de la red de telefonía, accesibilidad y comunicación: este es uno de los ejes con mayor urgencia a desarrollar en la actualidad el mundo está sufriendo los efectos de la globalización donde todo uno se puede conectar con cualquier persona lugar o cosa en cuestión de segundos a pesar de estar a grandes distancias, es por ello que la comunidad San Diego necesita estar a la altura de la demanda y ser provista por una buena red de medios de comunicación tanto telefonía móvil como fija, así como mejorar el estado de la carretera hacia Playa San Diego que permita acceder a la zona en el menor tiempo posible

4: Mejora de las infraestructuras básicas

Mejora del acceso al agua potable: esta es una de las necesidades básicas más elementales para el ser humano, ya que el agua es vida, en la comunidad en estudio en la actualidad como se mencionaba en la caracterización solo existe un pozo el cual abastece a toda la comunidad de la calidad del agua de este pozo no es la mejor el agua es salobre probablemente porque de intrusión marina, y el agua es turbia posee partículas suspendidas.

Por ello que el gobierno debe proponer un proyecto donde se traslade el agua desde el urbano por bombeo o se le enseña hacer un saneamiento casero del agua para poder utilizarla cabe destacar que no existe un estudio de agua o manto freático en la comunidad por lo que no se conoce con certeza si el agua es apta para consumo humano urge un estudio a profundidad sobre los cuerpos de agua de la subcuenca San Diego

y desarrollo de las infraestructuras de saneamiento: la infraestructura de saneamiento incluye la creación de vertedero de basura para que haya un buen tratamiento de desechos

de Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del Estado de Managua"



sólidos y líquidos donde se clasifique los desechos en orgánico e inorgánico para que la población no incinere o deposite la basura en los cuerpos de agua a como usualmente lo hacen también la población necesita que sus hogares sean equipados con una red de drenaje y alcantarillado de para la deposición de aguas negras y aguas grises.

Eje 5: Urbanismo y Vivienda

Consolidación de núcleos urbanos: al momento de planificar el territorio es más fácil planificar sobre un espacio con poca población donde se pretende ordenar a un territorio con una gran población para reordenar y esta es la ventaja que posee la comunidad y palaya San Diego , por tener pocos habitantes el gobierno tiene la facilidad de ordenar antes que con el paso del tiempo por un crecimiento desordenado de la población , se puede adaptar y adecuar a cualquier modelo de ciudad y convertirla en una ciudad mediana

Identificación de zonas adecuadas para reubicar a la población ubicada en zonas de riesgos.: aun que toda la comunidad está en riesgo a sufrir un fenómeno natural como un tsunami, inundación o marejada ya que se ubica a orillas del océano y estos fenómenos no se pueden predecir ni evitar. se puede fortalecer el entrenamiento en la población para que sepan cómo actuar ante una calamidad, enseñar a la población a donde deben acudir en caso de sufrir los estragos de un fenómeno natural

En el caso de la población que habita a la orilla del estero que son lo propensos a inundaciones cuando la bocana del estero se llena, se les debe de enseñar a respetar los 50 metros de donde pasa el cauce del rio hacia tierra firme tal como lo estipula la ley 690.

Fortalecimiento de las capacidades técnicas: el mejorar las capacidades técnicas de la población para que a población sea más receptiva con los proyecto que la comuna desee promover , es necesario que la población debe recibir capacitación técnica no solo para adquirir destrezas técnicas sino también creatividad y poseer medios para subsistir , por ejemplo se deben impartir cursos técnicos de cocina, artesanía , costura, atención al cliente etc. ,todo esto con el único fin de que la población sea capaz de ofertar un turismo de calidad al visitante.

Como el poder enseñar oficios a la población como carpintería, mecánica fontanería y electricidad en medida de lo posible y es que toda comunidad requiere de estos tipos de servicios de Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del departamento de Managua"



servicios para que de este modo la mano de obra salga y quede entre la misma población y no se necesite pagar altos costos por exportar mano de obra

Mejoramiento de las condiciones de vivienda rural y urbana: se debe de equipar a la población permanente de un terreno y una vivienda digna y a las personas que poseen sus hogares privados para veranear deberían de someterse a reglamentos donde ellos apoyen de manera directa o indirecta el turismo en el sector de lo contrario la alcaldía podría tener el derecho de retirar el arriendo por el derecho a usar el terreno ya que como se analizó anteriormente los 200 metros en los que se ubican las construcciones privadas es un área para el desarrollo turístico y el hecho de que los dueños no se mantenga en el lugar impide que el desarrollo turístico y económico de la comunidad

Eje 6: Dotación adecuada de equipamientos sociales.

Extensión de la cobertura educativa: la educación es la base de una sociedad ya que si o se aprovechar el presente para educar a los pequeños el futuro será incierto es por ello que el crear centros educativos para que los jóvenes tengan acceso a la educación una educación de calidad acompañada de ser posible de cursos técnicos para capacitar desde pequeño a los pobladores, y tengan una visión objetiva del aprovechamiento de los recursos de forma racional

Mejoramiento de las condiciones de recreación: al momento de planificar el territorio no solo se debe de pensarse en prestar las condiciones para desarrollar determinadas actividades sino también en la forma de recreación que el lugar debe brindar al visitante sobre todo si se trata de un lugar turístico es por ello que se debe tener presente la recreación en todas sus formas y adaptarla a los rangos de edad de la población

Para los más pequeños se le puede crear un parque con los juegos necesarios para cada rango de edad y a los jóvenes se puede construir parques de acuerdo a su edad como parques de skateboard, campos de fútbol, básquetbol, tenis etc. Para los adultos los centros recreativos son distintos como ser discoteca, bares y restaurantes, billares, e incluso casinos. Debe de haber una variedad de entretenimiento para cada gusto y edad



Eje 7: Fortalecimiento y capacitación a nivel institucional y organizacional

Para que esta propuesta tenga éxito en su aplicación se debe *fortalecer las Capacidades gerenciales, administrativas y de liderazgo*, esto se puede lograr identificando quienes son las personas que tiene la vocación de liderazgo o personalidades de la comunidad que gocen de respeto (líderes comunales, consejo de señores o caciques) en la comunidad y trabajar con estas personas en conjunto en virtud de insertar líderes ajenos a la comunidad ya que los líderes comunales por lo general son bien conocidos por la comunidad y son pueden llegar a ser agentes de cambio.

Además es el mejor método para que haya *Participación ciudadana y gobernabilidad* en el proceso de desarrollo turístico ya que no hay personas más indicadas que la misma comunidad para proponer medidas que ayuden a combatir la problemática de la comunidad es por ello que la participación de la población en la toma de decisiones es vital.



X CONCLUSIONES

Con la presente investigación monográfica se llegó a las siguientes conclusiones:

- Mediante la caracterización realizada del área de estudio que integra la comunidad de San Diego y su zona costera, se constató que hace falta inversión por parte del gobierno municipal, ya que presenta problemas que dificultan un impulso turístico, como la falta de agua potable, educación, centro hospitalario, vías de comunicación, esto sumado a la ubicación geográfica de la comunidad, por encontrarse en una zona de trópico seco los suelos no son aptos para realizar agricultura, ganadería, minería o pesca, por lo que lo más factible para mejorar las condiciones socioeconómicas de esta población, es el desarrollo turístico acompañado de inversión en los servicios básicos
- Esta área de estudio cuenta con recursos turísticos que deben ser aprovechados por la comunidad, y de este modo impulsar el turismo de forma sostenible que proteja los recursos naturales, con el fin de lograr un mejoramiento en las condiciones de vida de las familias que habitan dicha área de estudio, y de esta manera posicionar a San Diego entre uno de los grandes destinos turísticos de la región pacífica del país..
- Una planificación territorial adecuada con ejes estratégicos de desarrollo en conjunto con la participación de la comunidad, ayudara a resolver los problemas ambientales y socioeconómicos que afectan esta área de estudio, siendo la base para garantizar la implementación del desarrollo turístico, que mejorara sustancialmente el nivel y calidad de vida de la población, trayendo consigo mejoras en los servicios básicos y la economía de las familias.



XII. RECOMENDACIONES

✦ Para que el proyecto de desarrollo turístico del área en estudio que incluye la comunidad de San Diego y su zona costera sea efectivo debe contar con el apoyo del gobierno municipal de Villa El Carmen y del INTUR (Instituto Nicaragüense de Turismo) como institución responsable de turismo en el ámbito nacional.

✦ Se recomienda promover y divulgar las potencialidades turísticas que tiene esta área en estudio para que sea reconocido a nivel nacional e internacional, además incorporarlo en el plan nacional de desarrollo turístico que impulsa el INTUR, específicamente en la ruta colonial establecida para la región del pacífico, para que los turistas sepan la ubicación donde se encuentra ubicado el municipio y esta área de estudio así como también las características que este presenta y brindar de esta manera la información adecuada a los turistas que deseen visitarla.

El gobierno nacional y municipal deben prestar más atención a la problemática existente en la comunidad tales como la falta de vías de acceso y la carencia de servicios básicos como el agua potable, falta de un centro médico y centro educativo, los cuales se dan a la falta de gestión gubernamental y de esta manera solucionar las necesidades que la comunidad presenta.

El desarrollo turístico en esta área de estudio debe ser acompañado por una estrategia de desarrollo territorial sostenible, conforme a lo establecido por el marco jurídico vigente, y de acuerdo a las normas y disposiciones de la ley 690, ley para el desarrollo de las municipalidades, cuya administración es responsabilidad de los gobiernos municipales.

Para el éxito del turismo comunitario propuesto, la realización de un plan de mejoramiento de la calidad del agua en la zona y un plan de reforestación en la parte baja de la zona.

El Plan Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del

sub cuenca San Diego y de esta manera garantizar por una parte de la población con suma agua potable y por otro lado recuperar el manto friático y evitar contaminación eólica y de agroquímico y mejorar la seguridad alimentaria de la población.

- ✚ Nuestro proyecto turístico debe ser factible si el gobierno municipal en coordinación con la población promueve alianzas con instituciones nacionales eh internacionales que promueven el turismo y tienen disponibilidad de recursos económicos para su implementación.

- ✚ Establecer una alianza entre las entidades públicas Alcaldía de Villa El Carmen, El INTUR y el sector privado (PYMES, países extranjeros) que den respuesta a los intereses de los pobladores que deseen invertir en actividades turísticas y de esta manera llevar a cabo una gestión eficiente y sostenible, desarrollando una oferta turista de calidad conforme a sus capacidades como comunidad rural, que es la alternativas más factible que esta área de estudio puede ofrecer para el desarrollo turístico.



Guía de entrevista

Nombre:

Edad:

Escolaridad:

¿Cuánto tiempo tiene de habitar en la zona?

¿Qué servicios básicos (agua, luz, educación, casa, centro de salud)?

¿Cuál es su medio de subsistencia(a que se dedica)?

¿Turismo?

¿Cree usted que en la zona se pueda desarrollar el Turismo?

¿Puede usted contribuir a q se desarrolle el Turismo en su localidad?

¿Cree usted q si se invierte en infraestructura halla más afluencia de turista?

¿Qué tipo de turista asisten nacionales o extranjeros?

¿Qué tipo de estructura cree usted q pueda atraer a los turistas (hotel 5 estrellas, chozas, hostales,

¿De qué manera está organizada la comunidad?

¿Conocimiento de alguna propuesta de Turismo?

¿Alguna propuesta sobre Turismo ha plantado el dirigente de la comunidad?

¿Qué actividades cree q puede efectuar los turistas?

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA

Facultad de humanidades y ciencias jurídicas

Departamento de geografía

La presente encuesta está orientada a proponer soluciones para el desarrollo turístico y el ordenamiento territorial de la comunidad en playa San Diego villa el Carmen Managua

1 Los cambios han notado en la playa desde el tiempo que usted tiene de habitar aquí

Son:

Graves _____ severos _____ moderados _____

2 Ha ocurrido alguna vez algún tsunami:

Si _____ no _____

3 Los bosques de la zona Han:

Aumentado _____ disminuido _____ se mantienen _____

4 Hay manglares en el sector:

_____ no _____

5 Quien es el encargado de traer el sustento la hogar:

_____ papa _____ todos _____

6 Quien mantiene a la familia

_____ papa _____ todos _____

7 ¿Cuánto queda su jornada laboral:

_____ comunidad _____ en villa el Carmen _____ Managua _____

8 ¿Cuántos tiene que mantener:

_____ 4-6 _____ 7 a mas _____

9 Encuesta de Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del
centro de Managua"



es frecuentada por los turistas

las siguientes actividades constituyen el principal atractivo turístico en la zona

pescar balneario buceo

las siguientes opciones considera que es una gran limitante para el desarrollo del

carretera falta de agua potable falta de inversión por parte de la
otros

parte cree usted que debería de comenzar el gobierno a mejorar

una carretera construir más hoteles dotar de agua potable

servicios básicos (agua, Luz, educación, Vías de comunicación)

no

la calidad de los servicios básicos

malos regular

los siguientes servicios básicos considera usted de vital importancia para el desarrollo
en la zona

luz salud educación vías de comunicación otros

usted de algún proyecto para desarrollar turismo que haya impulsado algún gobierno
la actual

no

medidas benéficas ha impulsado el actual alcalde de la zona

Propaganda _____ inversión en calles _____ inversión en los servicios básicos _____

11 Considera usted que se necesita invertir más en la zona para que haya turismo

Si _____ no _____

12 ¿Que sería lo primordial para desarrollar el turismo

Propaganda _____ vías de acceso _____ inversión en infraestructura _____

13 ¿Cuál de las siguientes técnicas considera que son efectivas para desarrollar el turismo

Turismo comunitario _____ inversión extranjera _____ inversión municipal _____

14 ¿Ha escuchado usted el término turismo

Si _____ no _____

15 ¿Cuál de los siguientes conceptos considera que definen el turismo comunitario

Salir de un lugar a otro distinto a donde reside _____ visitar un lugar rural _____

16 ¿Estaría usted dispuesto a colaborar con sus vecinos en el desarrollo turístico de la zona

Si _____ no _____

17 ¿En cuál de los siguientes sectores le gustaría desarrollarse

Sector turístico _____ brindar hospedaje _____ brindar diversión nocturna _____ otros _____

XII. Trabajos citados

Acuicola, c. (2003). Recuperado el 16 de 09 de 2015, de <http://consideraciones-acuicolas2.webnode.com.co/news/parametros-fisico-quimicos/>

Bonilla, G. (18 de 07 de 2015). Tipo de suelo en Villa el Carmen . (M. Guido, c. Sandoval, & R. Navarro, Entrevistadores)

Cesar Augusto Santana, M. C. (febrero de 2014). *diferencia entre turismo comunitario y rural*. Recuperado el 04 de 09 de 2015, de <http://biblio.universidadecotec.edu.ec/revista/edicionespecial/TURISMO%20COMUNITARIO.pdf>

Definicion, A. (2010). *Definicion de gobernanza*. Recuperado el 13 de 09 de 2015, de Definicion de ABC: <http://www.definicionabc.com/politica/gobernanza.php>

Departamento de planificaccion y desarrollo turistico, INTUR. (2013). *Diagnoostico turistico- villa el carmen* . Villa el Carmen.

Her Chacón, J. s. (2007). *manual para el manejo y conservacion de tortugas*. Recuperado el 15 de 09 de 2015, de <http://www.hsi.org/assets/pdfs/manual-turtle-conserv-in-cr.pdf>

Sal b. (2000). *procedimiento general de la acuicultura*. Recuperado el 16 de 09 de 2015, de http://bibliotecadigital.ilce.edu.mx/sites/ciencia/volumen2/ciencia3/090/html/sec_6.html

Sandoval, R. M. (16 de 06 de 2015). Propuesta de desarrollo turitico en la comunidad y playa san diego. (C. sandoval, Entrevistador)

M. O. (junio de 2006). *La planifiaccion turistica. Enfoques y modelos* . Toluca, Toluca, Mexico.

INIDE. (2005). VII censo de población y IV de vivienda. Managua, Villa el Carmen, Nicaragua.

INIDE. (marzo de 2008). Villa el Carmen en cifras. Managua, Villa el Carmen, Nicaragua.

Mendoza, M. (07 de 10 de 2015). Datos de población en comunidad y playa San Diego. (M. Guido, Entrevistador)

Ministerio, Agricultura, Economía, & Catastro, P. (1971). *Levantamiento de suelo de la región de Nicaragua, programa catastro e inventario de los recursos naturales* (Vol. II). Pacifico.

Navas, L. (10 de 03 de 2015). *Dos millones en pobreza crónica*. Recuperado el 10 de 09 de 2015, de La prensa: <http://www.laprensa.com.ni/2015/03/10/nacionales/1796213-dos-millones-en-pobreza-cronica>

Rosario García, M. ., (2006 enero-junio). *La planificación turística. Enfoques y modelos* Quivera. toluca mexico: universidad nacional autonoma de mexico.

Mara Mazaro, Giovanni Varzin. (julio/septiembre de 2008). Modelos de competitividad para destinos turísticos en el marco de la sostenibilidad. Barcelona, España.

Lez, i. R. (20 de febrero de 2013). ley de turismo rural sostenible de la república de Nicaragua. Managua, Nicaragua.

El Carmen, A. (2014). *Estudio de Mercado Destino turístico Villa El Carmen* . Villa El Carmen .

Wikipedia. (2008). *surf*. Recuperado el 15 de 09 de 2015, de sitio web wikipedia: https://es.wikipedia.org/wiki/Surf#Las_olas



La comunidad de San Diego y su zona costera, pertenece a La Cuenca No. 68, que se extiende de este a oeste partiendo cerca de la costa del Lago Xolotlán y las Sierras de Managua, depositando sus aguas en el Océano Pacífico. En lo general abarca los Departamentos de León, Managua, Carazo y Rivas, concluyendo cerca de Tola, con una superficie total de 2,768.694 Km².

La cuenca No. 68 entre Río Tamarindo y Río Brito está conformada por las subcuencas siguientes: El Salto, entre Río El Limón y Río Manzanillo, La Conquista-Río Grande, Río Citalapa, Río El Carmen, Río Escalante, Río Nagualapa, **Río San Diego**, Río Tecomapa, San Rafael del Sur. El recurso hídrico correspondiente a esta Comunidad es el río San Diego.

b) *Amenaza y riesgo*

Por encontrarse en una zona de litoral marítimo la población que habita en la zona costera de la comunidad de San Diego, corre el riesgo a sufrir algunos desastres naturales vinculados al océano pacífico alguna vez son fenómenos meteorológicos y otros son fenómenos atmosféricos o geológicos alguno de esos fenómenos son:

• **Tsunami**

Es un evento complejo que involucra un grupo de olas de gran energía y de tamaño variable que se producen cuando algún fenómeno extraordinario desplaza verticalmente una gran masa de agua. Este tipo de olas remueven una cantidad de agua muy superior a las olas superficiales producidas por el viento. Se calcula que el 90% de estos fenómenos son provocados por terremotos, en cuyo caso reciben el nombre más correcto y preciso de «maremotos tectónicos».

La energía de un maremoto depende de su altura, de su longitud de onda y de la longitud de su frente. La energía total descargada sobre una zona costera también dependerá de la cantidad de picos que lleve el tren de ondas. Es frecuente que un tsunami que viaja grandes distancias, disminuya la altura de sus olas, pero siempre mantendrá una velocidad determinada por la profundidad sobre la cual el tsunami se desplaza. Normalmente, en el caso de los tsunamis tectónicos, la altura de la onda de tsunami en aguas profundas es del orden de 1.0 metros, pero la longitud de onda puede alcanzar algunos cientos de kilómetros.



- **Oleaje de rompientes**

El oleaje de rompientes a considerar debe ser entendido como un oleaje que llega a la costa como mar de fondo y se amplifica y genera importantes olas y/o corrientes de resaca peligrosas para la población. Algunos de estos oleajes son producidos por profundas depresiones meteorológicas que se encuentran muy lejos de la costa. Además, ésta debe presentar unas características morfológicas apropiadas para que se produzca el fenómeno.

Con este fenómeno de oleaje intenso de rompientes se hace referencia no a grandes olas de mar de viento o de fondo que llegan desde el mar hacia la costa, sino a la formación de importante oleaje de rompiente junto a la franja costera que es afectada por un mar de fondo generado por una perturbación meteorológica situada lejos del litoral. Las características batimétricas del mar junto a la costa juegan un papel muy importante en la formación de rompientes.

Variaciones transitorias del nivel del mar

Se trata de un tipo de olas, poco comunes, que no son producto de la acción del viento o de la actividad sísmica, sino que se desarrollan conforme una perturbación en la presión atmosférica se desplaza sobre el mar. La superficie del agua se ajusta de acuerdo con los cambios en la presión (por cada milibar, la altura del mar varía un centímetro). A medida que la presión atmosférica disminuye, el agua ejerce más fuerza hacia arriba y se genera una ondulación producida por presión.

Aspecto Social Población.

De acuerdo a estimaciones del INIDE al 2015, la población total aproximada para la comunidad de San Diego y su zona costera es de **826** habitantes divididos en 435 varones y 391 mujeres, en comparación con las estimaciones del 2013 donde la población era de **808** habitantes dividido en 427 varones y 381 mujeres, en un año este crecimiento poblacional, no ha sido muy acelerado a razón de **1.1 %** de crecimiento por año. **Esta población se estima de 897 para el 2020 con 467**



varones y 430 mujeres, se mantiene un índice de masculinidad superior de hombres con relación a las mujeres.

Tabla 3: Tamaño poblacional (2013-2020)

Población	2013	2015	2020	Tasa de crecimiento
Varones	427	435	467	1.0%
Mujeres	381	391	430	1.2%
Total	808	826	897	1.1%

Tabla 4 proyección de crecimiento poblacional (2013-2020)

Población total	2013	2015	2020
Villa El Carmen	34,251(100%)	35,190(100%)	37,169(100%)
Comunidad San Diego	808(2.35%)	826(2.35%)	897(2.41%)

Fuente: Datos obtenido de INIDE

b) Educación

En la comunidad no hay centros escolares por tanto el nivel de educación es bajo, los jóvenes que desean estudiar deben viajar aproximadamente 10 km hasta la comunidad de San Bartolo donde se imparte solamente educación primaria en día de semana y secundaria los fines de semana.

c) Salud

En la actualidad el ministerio de salud (MINSA) es el encargado de velar por el sector salud a nivel nacional existe una amplia red de centros médicos que brinda el servicio de atención médica para la población, estos se dividen en diversos centros en grado jerárquico de menor a mayor desde puestos de salud, centros de salud y hospitales. Los cuales brindan desde atención médica general al menos ciertos días en la semana como el caso de los puestos médicos hasta atención especializada como los hospitales

La zona que integra la comunidad San Diego y su zona costera, no posee un puesto médico que sea capaz de dar atención médica a las dolencias que aquejan a la población, lo que hace que la calidad de vida de la población disminuya, actualmente para tener acceso a los servicios de salud, la población debe viajar a la vecina comunidad de San Bartolo, y en ocasiones si la dolencia amerita atención especializada deben viajar a Villa El Carmen o Managua respectivamente.

Aspecto Económico.

Ganadería

En la actualidad en la comunidad de San Diego cuenta con pocas personas que practiquen la ganadería, esto debido a que no existen las condiciones ni los recursos económicos para la crianza de ganado, ya que para ello se necesita de espacio para alimentarlo, así como vitaminar al ganado, estar al pendiente de las vacunas, desparasitarlo entre otros. Sin dejar de lado que deben de existir las condiciones para albergar ganado tal como corrales, para hacer esto posible se requiere de buen capital económico ya que esto ocurre en gastos, capital que no posee la población del sector es por ello que es una minoría la que se dedica a la ganadería. Esta actividad económica no es relevante en esta Comunidad.

Ilustración 6: del ganado de la comunidad playa San Diego



Fuente propia



antes expuesto en el sector en estudio la comunidad ubicada a orillas de la playa San Diego se dedicándose a la ganadería, ya que la población no posee los recursos para mantener e incluso comprar una res, sumado a que las condiciones del terreno no permiten que crezca alimento para el agua no es tan accesible al ganado, por tanto no resulta una actividad viable para los miembros de la comunidad, y los que se arriesgan a practicar tal actividad son extranjeros que poseen lo suficiente para tener ganado y estos designan a pobladores del sector el cuidado de las reses, para poder subsistir venden la leche y con eso sufragar los gastos que incurre la crianza del ganado.

Agricultura

La zona del pacífico se caracteriza por ser una de las zonas más fértiles del país, por tanto la mayor parte de esta región posee suelos de vocación agrícola, debido a su alto contenido de nutrientes y a que es una zona bendecida con las condiciones climáticas. Sin embargo, en la comunidad de San Diego, debido a las condiciones edafológicas el tipo de suelos que posee es arcilloso y generalmente se le denominan "Serie San Luis (Vertisoles)" contienen arcillas negras y pesadas, fértiles y moderadamente profundos, pobremente drenados son derivados de materiales madres como cenizas volcánicas, toba y basalto, características que los clasifica como no aptos para la agricultura. Son extensos en el área del Pacífico, especialmente cerca de la Costa, en las planicies bajas y casi planas, pero en algunos lugares se encuentran en pendientes hasta del 15%." (Bonilla,

Los suelos de tipo serie San Luis (Vertisoles) tienen permeabilidad muy lenta, capacidad de humedad moderada a moderadamente alta y una zona radicular moderadamente profunda a profunda. Son relativamente bajos en potasio asimilable y fósforo, estos suelos se contraen y agrietan en seco y se expanden cuando están mojados. Cuando los suelos están secos, las grietas varían de 3 a 10 centímetros de ancho y de 50 a más de 100 centímetros de profundidad. Son difíciles de trabajar debido a su dureza y se requiere de maquinaria pesada para efectuar las labores de cultivo.

Ilustración 7: plantación de cañas del grupo pellas



Fuente propia

Tal como se muestra en el estudio realizado por el Ministerio de Agricultura (MAGFOR), Ministerio de Fomento Industria y Comercio (MIFIC) y La Secretaria Ejecutiva Programa Catastro (INETER) muestra que este tipo de suelo se encuentra en bloques grandes a lo largo de la Costa del Pacífico al sureste y noroeste de Masachapa. La textura superficial es principalmente franco arcilloso, pero en algunos lugares es arcillosa. La extensión total de este suelo es aproximadamente 26.65 kilómetros cuadrados. En 1969, alrededor del 63 % del área estaba con caña de azúcar de riego, 26 % con pastos, 5 % con bosques, 3 % con cultivos de subsistencia y 3 % con áreas urbanas.

El suelo es bien adaptado para sorgo y caña de azúcar de riego y moderadamente bien adaptado para la mayoría de los cultivos propios de la región. Es pobre para cacao maní, arroz y plátanos y no apto para banano. El escurrimiento superficial de este suelo es lento y la erosión no es un problema serio. Para la conservación del suelo son adecuadas prácticas simples, tales como labores de labranza y la incorporación de residuos vegetales. La fertilización es necesaria para obtener rendimientos óptimos. (Ministerio, Agricultura, Economía, & Catastro, 1971)



suelos pueden ser útiles para la agricultura, únicamente si se mantienen hidratados mediante artificial, este es un sistema costoso y no todos los pobladores de la zona poseen recursos económicos para implementarlo en sus fincas, solo los grandes productores pueden hacerlo. En el camino que se dirige hacia San Diego se puede notar una de las pocas fincas productoras de caña de azúcar en la zona, y según los pobladores dicha finca pertenece a la familia Pellas, los cuales poseen el recurso económico necesario para mantener un sistema de riego que permita la producción de caña de azúcar todo el año. Por las características edafológicas tampoco la agricultura constituye una actividad económica relevante.

Pesca

Generalmente una de las actividades fuertemente vinculadas a los cuerpos de agua saladas es la pesca, que es en este ecosistema donde se desarrollan los peces de mejor calidad, sumado a que la pesca es una de las actividades primarias más ancestrales, heredada de una generación a otra, como medio de subsistencia económica.

De la comunidad de San Diego esta actividad económica es muy difícil desarrollarla, debido a las características geomorfológicas de la playa, donde hay peñas que dificultan nadar adentro.

Los entrevistados comentaban a través de la entrevista realizada que son pocos los que se arriesgan a la pesca, ya que exponen en gran manera sus vidas y no poseen seguro social o respaldo ante cualquier accidente marítimo, ni mucho menos el equipamiento para realizar dicha labor así lo confirmó don "Reyes Marín Espinoza" en una entrevista donde sufrió en carne propia los efectos de un accidente marítimo, él cuenta; que salió un día y que mientras se adentraba al océano, una fuerte ola dio vuelta a su lancha él salió a flote y cayó de rodillas sobre la arena, quebrándose así las rodillas y quedando inmovilizado por aproximadamente 3 meses (Espinoza, 2015) por tanto son pocos o casi ninguno los que se ven a practicar dicha labor.



d) Minería

El Municipio de Villa El Carmen se caracteriza por la producción de material selecto como cal, y cemento ya que debido a su formación geomorfológica y a la regresión marina del periodo cuaternario hace que estos suelos sean ricos en minerales como la caliza que ~~el cual~~ sirve como materia prima para la elaboración de material de construcción, sin embargo la comunidad y playa San Diego, no es un área que actualmente este siendo explotada; además por sus condiciones naturales, consideramos que una explotación minera puede ser negativa y afectar su principal actividad económica que es el turismo.

En el camino hacia la comunidad hay rastros de que en un tiempo se realizó minería en el sector, ya que hay aproximadamente dos minas en abandono, lo cual hace indicar que habían personas que se dedicaban a la actividad minera, y que era rentable. Dichas minas eran utilizadas para extraer materia prima para revestir los caminos para que puedan ser transitables. (ver ilustración 8)

Ilustración 8: Mina para extracción de material selecto



Fuente propia



Aspecto Infraestructura Rural

Generalidades

Se conoce como comunidad rural al pueblo que se desarrolla en el campo y alejado de los cascos urbanos. El concepto puede hacer referencia tanto al pueblo en sí mismo como a la gente que vive en dicha localidad.

Las comunidades rurales viven de la agricultura o la ganadería. Por lo general, se trata de zonas donde la industria no está desarrollada y, por lo tanto, la economía es bastante precaria. Debido a la distancia de las ciudades, las comunidades rurales suelen contar con calles de tierra y sufrir la falta de alumbrado público, servicio de conexión a Internet y otras prestaciones propias de la vida urbana. Los servicios públicos, por lo tanto, se limitan a lo mínimo indispensable.

Existen varios tipos de comunidades rurales como por ejemplo;

- Comunidades académicas
- Centro de consumos y comercio
- Centro de retiro
- Y las de ocio

Las comunidades que viven del Turismo, pueden basar sus actividades económicas en la explotación de riquezas naturales de gran interés público (tales como las playas, las cataratas, las montañas), en una serie de ofertas relacionadas con el entretenimiento, o bien en actividades por ser el centro de actividades arqueológicas. Tal como es el caso de San Diego, que es una comunidad con una zona costera que tiene potenciales naturales para desarrollar el turismo de tipo comunitario.

Servicios básicos

Agua potable

Las limitaciones a las que deben hacer frente los pobladores de la comunidad y playa San Diego es la falta de agua potable. La comunidad posee dos pozos comunitarios para abastecer a las 106 viviendas ocupadas que habitan tanto en el caserío como en la zona costera. En la zona costera el agua del pozo es salobre ya que debido a las condiciones

Desarrollo Turístico en la Comunidad y Playa San Diego ubicado en el Municipio de Villa El Carmen del Departamento de Managua"

geomorfológicas el manto freático de la zona existe intrusión marina por tanto no es agua apta para ingerir sin embargo la población así la consume. (Ver ilustración #9)

Ilustración 9: pozo comunitario en la comunidad playa San Diego



Fuente Propia

Cabe señalar que este pozo no satisface la demanda de la población, peor cuando el pozo se descompone ya que debido a las condiciones hidro-atmosféricas el pozo sufre constantes daños sobre todo en la armazón metálica del mismo, ya que la sal corroe el metal que sirve para bombear el agua del fondo del pozo, cuando esto ocurre la población es la mayor afectada ya que deben trasladar agua desde lugares más lejanos. Esta situación llega a durar meses ya que las autoridades competentes que son las encargas de dar mantenimiento a este pozo no actúa según solicitudes de la población

3. Energía eléctrica

Uno de los factores más importante para el desarrollo de cualquier actividad que efectúa el ser humano es la energía eléctrica, ya que el ser humano se ha vuelto dependiente de la misma, y sin ella es casi imposible desarrollar la economía de un sector es por ello que las autoridades de Villa El Carmen, tras años de largo esfuerzos lograron dotar de energía eléctrica a la comunidad de Playa San Diego, teniendo 2 años consecutivos de poder disfrutar de este servicio.

Grafico 1: población que posee servicios básicos

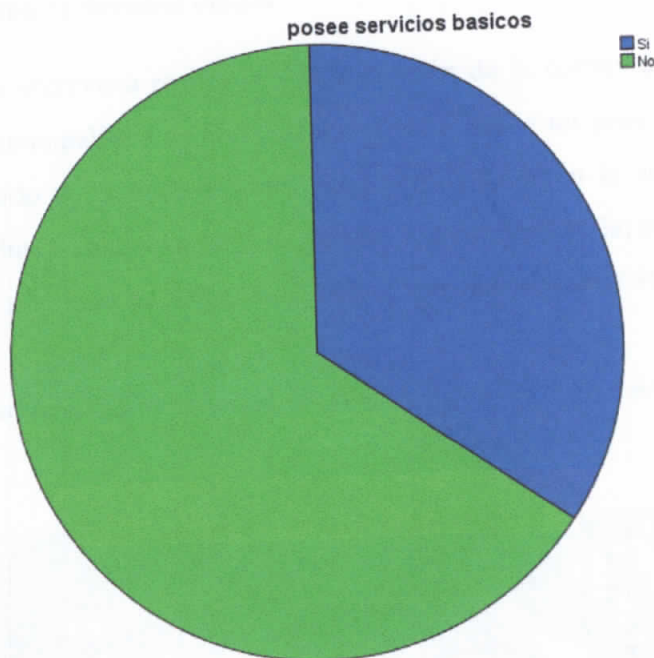


Tabla 5: población que afirma poseer servicios básicos

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Si	9	30.0
	No	17	56.7
	Total	26	86.7
Perdidos	Sistema	4	13.3
Total		30	100.0

Fuente propia

En la tabla se puede observar que la población que afirmo poseer se refirió a que poseen energía eléctrica sin embargo aunque este servicio mejore la calidad de vida de la población no ayuda a satisfacer todas sus necesidades básicas, el resto dela población entrevistada que afirmo no poseer servicio básicos son los que están conscientes de que no solo necesitan energía eléctrica tambien necesitan agua potable, educación comunicación y salud

c) Recolección de desechos sólidos

De acuerdo a la entrevista realizada a la población de la comunidad y playa San Diego en la actualidad la municipalidad de Villa El Carmen no posee un plan de recolección de desechos sólidos, de acuerdo a las declaraciones de los pobladores en la zona el camión recolector de basura entra al lugar solo para semana santa o la época navideña, siendo esta las temporadas en la cual hay más afluencia de personas al lugar. (Ver ilustración # 10)

Ilustración 10: Desechos sólidos en el bosque de manglar ubicado en la zona sur de la comunidad



Fuente propia

El resto del año la población no cuenta con un servicio eficiente de recolección de desechos sólidos por tanto la población recurre al método de incineración, otros depositan los desechos sólidos en los cuerpos de agua contaminando de esta manera los recursos hídricos del sector, disminuyendo la belleza paisajista de la zona

d) Tratamiento de aguas Residuales

La comunidad en estudio en la actualidad no posee un adecuado manejo de aguas residuales ni un sistema de alcantarillado, por lo que las aguas negras y grises, en muchos de los casos son depositadas en las calles o las dejan correr libremente teniendo como destino final el estero debido a la esorrentía, esto hace que el nivel de contaminación sea mayor en el cuerpo de agua.

Ilustración 11: letrina ubicada escaso 100 metros del estero



Fuente propia

Al mismo está la posibilidad de contaminación del manto freático ya que la comunidad al no estar dotado de alcantarillas ni acueductos han hecho letrinas para realizar sus necesidades básicas, estas letrinas en algunos de los casos se ubican a escasos metros del estero, siendo obvio que la infiltración por materia fecal, es latente en el sector, esto le resta calidad al agua del estero haciéndolo inhabilitado para cualquier tipo de actividad

e) Vías de Comunicación

La carretera para dirigirse a la comunidad y playa San Diego es de todo tiempo, sus primeros 2 kilómetros están adoquinados y actualmente hay un proyecto de adoquinado de un kilómetro más de carretera, el resto de la carretera es sin pavimentar lo que dificulta el acceso a la comunidad, sobre todo en el periodo lluvioso, ya que se forman grandes cárcavas en el camino así como atascadero por lo que no todo tipo de vehículo logra entrar a la zona, esto hace que no sea muy accesible para la población que desea visitar la zona y para los habitantes de la comunidad

Eso sumado a una mala red de transporte colectivo hacen de la comunidad un lugar de difícil acceso, en la actualidad existe tan solo una unidad de transporte que entra dos veces al día a la comunidad de San Bartolo, la cual se encuentra aproximadamente a 8 km de San Diego, por tanto si alguien desea llegar a la comunidad y playa San Diego debe hacerlo a pie. (ver ilustración 12)

Ilustración 12 : (Izquierda) carretera todo tiempo que se dirige a playa San Diego (Derecha) proyecto de adoquinado de 3 kilómetros



Fuente Propia



1.6 Índice de Desarrollo Humano.

De acuerdo con los parámetros de índice de desarrollo humano según el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), se basa en tres parámetros: vida larga y saludable, educación y nivel de vida digno. La comunidad y playa San Diego no llena los requerimientos básicos para el desarrollo de estos parámetros debido al nivel educativo bajo, ya que no cuentan con una escuela para satisfacer la demanda de la población en edad escolar en ninguno de los tres niveles: **preescolar, primario y secundario**, los niños y jóvenes que logran estudiar tienen que viajar a la comunidad de San Bartolo, donde se imparten clases de primaria durante la semana y secundaria el fin de semana, por ello la mayoría de la población no logran cursar la educación básica de **preescolar, primaria ni secundaria** y su nivel educativo es muy bajo.

El nivel de salud en la población es muy bajo, ya que no poseen ni puesto ni centro de salud, esto **complica** la salud a la población; debido a esta situación la población para ser atendida tiene que **viajar** hasta la cabecera municipal de Villa El Carmen, sumado a que las condiciones generales en las **casas** viven son precarias, el agua que consumen es salobre, lo que genera padecimientos de **enfermedades** renales, estomacales, dermatológica, como por ejemplo carcinoma, melanoma **y** otros tipos de cáncer) y quemaduras producidas por la radiación solar, lo que disminuye la **calidad** de vida de la población e inciden también en forma negativa sobre el índice de desarrollo **humano**.

De las razones por las que la calidad de vida es baja, es porque la infraestructura de las **casas** es precaria, de hecho no poseen una vivienda propia, lo que hacen es que dentro de las **casas** que vigilan, los habitantes del sector construyen casetas de zinc para habitar, por lo **que** estas casetas no prestan la condiciones necesarias para albergar a una familia completa. Todo **lo** mencionado hace que la economía y el desarrollo humano en el sector tengan un índice muy



CAPITULO II DIAGNÓSTICO TERRITORIAL INTEGRADO

II.1 Caracterización General del Área de Estudio.

La Comunidad de San Diego se ubica a 5 kilómetros de la carretera que viene de Managua hacia San Rafael del Sur, y a 5 kilómetros de la playa. Es un Caserío con 83 viviendas concentradas (647 habitantes), sobre el camino hacia la costa hay 16 viviendas dispersas (125 habitantes) y en la zona costera hay 7 viviendas habitadas (54 habitantes), para un total de 106 viviendas habitadas, con una población aproximada de 826 habitantes al 2015 (con un promedio de 7.8/habitantes por vivienda). Además en la zona costera existen 47 viviendas deshabitadas que pertenecen a veraneantes que no son de la zona y solo las ocupan para la temporada de mar. **En síntesis hay 153 viviendas en el área de estudio, de las cuales 106 (69%) están habitadas y 47 (31%) están desocupadas.**

Se caracteriza por sus limitaciones socioeconómicas, debilidades en cuanto a la carencia del servicio básico de agua potable, vías de acceso en malas condiciones, falta de equipamiento social de educación y salud, bajo nivel de desarrollo económico debido a la falta de inversión, que disminuyen el nivel y la calidad de vida de los pobladores, a pesar de que esta área de estudio posee un gran potencial turístico por sus bellezas naturales.

2. Problemas, potenciales y limitantes.

2.1. Problemas Generales

a) Aspecto Social

- I. La falta de un centro educativo en el área de estudio limita el acceso de los niños y jóvenes al sistema educativo nacional. Esto repercute negativamente en el desarrollo de las habilidades mentales que se necesita en los primeros años de la vida que corresponde a los niños y jóvenes en edad escolar. El aprendizaje de los números y las primeras letras es fundamental para el desarrollo de la memoria y estimula la comprensión, todo esto se



lograra con un buen programa de educación por parte del Ministerio de Educación (MINED) así como la interrelación con otras personas.

2. También falta un programa de educación a personas adultas que aprendan a leer y escribir y los conocimientos básicos de primaria, además capacitarlas para desempeñar tareas propias del turismo comunitario y aprovechar su disposición y necesidad de mejorar sus condiciones de vida, para las generaciones actuales y futuras y desempeñar bien el trabajo que se les asigne en un futuro, en cuanto al rendimiento o habilidades físicas estas se realizaran mediante el trabajo que desempeñen.

b) Falta de desarrollo turístico

3. En el área de estudio que integra la Comunidad de San Diego y su zona costera, el turismo es prácticamente inexistente, los turistas que conocen el lugar es porque han encontrado el sitio por casualidad no porque hayan escuchado ningún tipo de propaganda. En la actualidad no existe ningún impulso turístico, esto sumado a la falta de servicios básicos, contaminación medioambiental por deposición de agroquímicos en la parte alta de la Subcuenca, exposición de desechos sólidos al aire libre, incineración de los mismo.
4. Falta de infraestructura mínima necesaria para impulsar un Turismo Comunitario. Se necesita tener las condiciones básicas para ofertar servicios de alimentación, descanso, alojamiento que se pueden brindar y mejorar progresivamente.



Gráfico 2: Opinión de la población sobre las debilidades de la comunidad

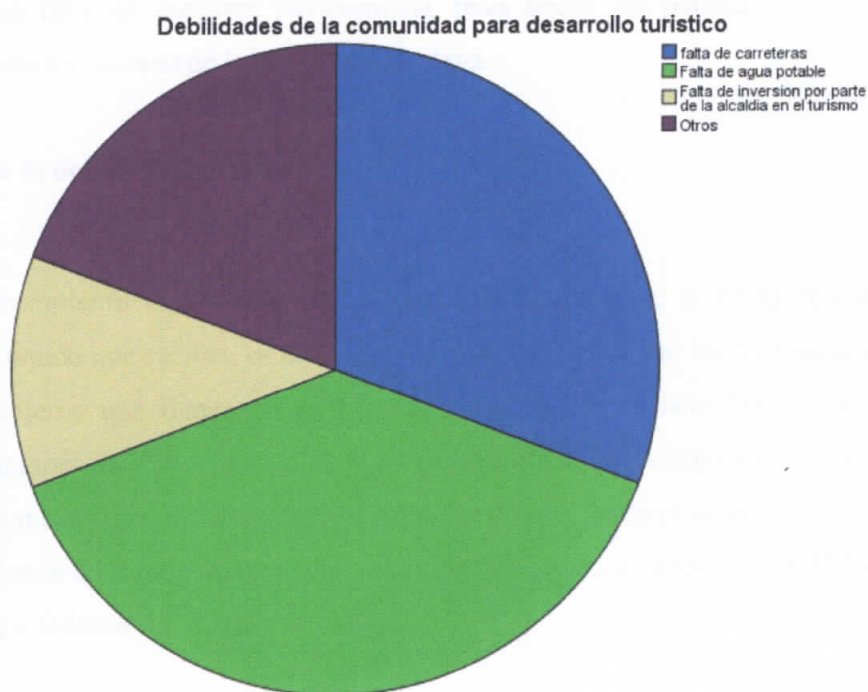


Tabla 6: Opiniones sobre las razones de la falta de desarrollo turístico en la zona

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	falta de carreteras	8	26.7
	Falta de agua potable	10	33.3
	Falta de inversión por parte de la alcaldía en el turismo	3	10.0
	Otros	5	16.7
	Total	26	86.7
Perdidos	Sistema	4	13.3
Total		30	100.0

Fuente Propia

5. Como se puede observar en el gráfico y en la tabla de frecuencia vemos que la población considera que lo que más urge es la dotación de agua potable en la comunidad consideran que esto ayudaría a que el sector sea más atractivo a la vista de los turistas tanto nacionales como extranjeros ya que si desean visitar el sector en la actualidad los turistas o los propietarios de las casas del sector deben llevar sus galones de agua para consumir



otros de las razones por las cuales según los entrevistados no se desarrolla el turismo es por la falta de carretera pavimentada, pues según los pobladores esto de igual modo facilitara el acceso de los turistas a la playa.

c) Falta de desarrollo económico

6. Estancamiento o bajo nivel económico, la mayoría de la población el único ingreso económico que reciben es el salario que obtienen al cuidar las viviendas de los visitantes extranjeros que tienen en la zona costera los cuales solo las visitan en tiempos de vacaciones de verano o en días feriados para ellos. Estos ingresos no son suficientes para la manutención de una familia menos cuando la familia es numerosa, los salarios ofertados en la comunidad por cuidar una casa oscilan entre 300 a 500 córdobas lo que lleva a redoblar las faenas de trabajo.
7. Los más privilegiados pueden tener acceso a su propio negocio, sea este una pulpería, o trabajar por su propia cuenta o ser contratado por alguna de las empresas turística como Los Cardones y Gran Pacific, ubicados en los alrededores de la zona, otros son contratado en los cañaverales que pertenecen al grupo Pellas, sin embargo estos representan la minoría de la comunidad y no logran satisfacer a cabalidad sus necesidades básicas.

Gestión gubernamental

La participación del gobierno municipal en cuanto a inversión se refiere ha sido muy poca o nula. Muchos de los planes de inversión se hacen en gabinete, y no se toman en cuenta las necesidades de la población es por ello que en ocasiones los presupuestos terminan siendo mal invertidos, y en el peor de los casos se da mal versación de fondo debido a esto es necesario que la población sea los principales actores al momento de formular los planes de inversión, así como es a ellos a quien se les debe de rendir cuenta

del dinero invertido de este modo , será mayor la efectividad de la ejecución de los proyectos a este proceso se le denomina

Grafico 3 :la población afirma que el gobierno no ha implementado ningún tipo de proyecto en la zona



Tabla 7: Desconocimiento por parte de la población sobre algún proyecto turístico en la comunidad

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Si	5	16.7
	No	21	70.0
	Total	26	86.7
Perdidos	Sistema	4	13.3
Total		30	100.0

Fuente Propia

Esta pregunta deja entre ver que la población, tiene un desconocimiento de los proyecto que hay en la zona de hecho no hay en la actualidad un proyecto dirigido al desarrollo turístico del lugar, según las autoridades correspondiente por mal versación de fondo por parte del pasado gobierno, sin embargo el actual gobierno desea promover el turismo en la zona

II.2.2. Potenciales

El área de estudio que integra la Comunidad de San Diego y la Zona Costera, tiene importantes potenciales naturales y humanos para impulsar un turismo de tipo comunitario.

a) *Naturales:*

- + Dos Esteros, formados por los ríos San Diego y San Bartolo.
- + Bosques de Manglares uno en cada Estero con su correspondiente flora y fauna.
- + Los ríos San Diego y San Bartolo
- + La zona costera con su Playa
- + Las zonas altas que embellecen el paisaje
- + Territorio disponible para desarrollo de actividades turísticas

Ilustración 13 Río San Diego



Fuente Propia



b) Social

- ✚ Población disponible a ejercer trabajos en turismo

■ 2.3 Limitantes

- ✚ Condiciones agroclimáticas
- ✚ Agua subterránea escasa y de mala calidad
- ✚ Normas de uso que establece la Ley de Costas
- ✚ Vulnerabilidad ante Tsunamis



CAPITULO III. Propuesta de Desarrollo Turístico Comunitario

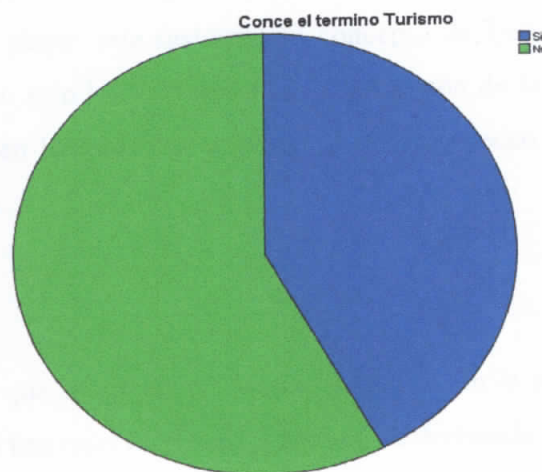
III. 1. Conceptos y definiciones de diferentes tipos de Turismo.

a) Turismo comunitario

Turismo comunitario o Turismo comunitario rural de acuerdo a la ley 385 es: la Actividad turística realizada en el espacio rural, las cuales son desarrolladas sosteniblemente por actores locales, para visitantes nacionales y extranjeros con el propósito de mejorar la calidad de vida de las poblaciones locales, promoviendo el rescate de la identidad cultural y protección de la biodiversidad. (Tellez, 2014).

Según las definiciones de dicho Turismo “Es la relación de la comunidad con los visitantes desde una perspectiva intercultural en el desarrollo de viajes organizados, con la participación consensuada de sus miembros, garantizando el manejo adecuado de los recursos naturales, la valoración de sus costumbres, los derechos culturales y territoriales de las Nacionalidades y Pueblos, para la distribución equitativa de los beneficios generados”. (Cesar Augusto Santana, 2014).

Grafico 4: conocimiento sobre turismo comunitario



Fuente Propia



Tabla 8: Tabla de frecuencia sobre la cantidad de persona que conocen el concepto de turismo comunitario

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Si	11	36.7
	No	15	50.0
	Total	26	86.7
Perdidos	Sistema	4	13.3
Total		30	100.0

Fuente Propia

El grafico muestra lo que se comprobó en el territorio la mayoría de la población desconoce el concepto de turismo comunitario lo que implica y sus alcances y las persona que hacían indicar que si el concepto poseían un concepto muy herrado, es por ello que se debe insistir en la promoción y difusión de esta nueva tendencia.

Los conceptos analizados anteriormente nos brindan una idea del concepto que define el *Turismo de sol y playa* cabe resaltar que al hablar de Turismo comunitario se vincula al área rural ligada a las actividades agropecuarias, sin embargo se pretende formular un nuevo concepto para describir el Turismo comunitario de sol y playa: este fusionara el concepto de Turismo de sol y playa con Turismo comunitario este el concepto no solo hará referencia a la inmersión de la comunidad actividades turísticas también se enfocara en las posibles actividades que se pueden realizar en la playa por ejemplo (senderismo etc.).

Eco Turismo

El Eco Turismo es el Turismo que se realiza en parajes naturales, en la actualidad aunque la comunidad y el municipio no cuenta con una reserva natural o algún área destinada al eco Turismo, si posee potencial como reserva nacional, por ejemplo se puede aprovechar una de las bocanas que se ubica en la zona de la comunidad, ya que en este lugar hay manglares, que aunque se encuentra en abandono posee un potencial turístico, en primera instancia se debe de implementar un plan de limpieza en el cual se retire los desechos sólidos del sector.



una de las cosas que ayudara a la promoción del Turismo en el sector es el expandir el manglar, esto a través de un plan de reforestación para ellos se necesita de un especialista en la materia para determinar que especie de mangle sería el mejor, y así poder determinar que especie sembrar de cualquiera de los tres tipos de mangle (rojo, negro o blanco) o si mejor optar por sembrar piñuelo. En cualquiera de los casos un bosque manejado puede servir incluso para explotarlo de manera racional sacando madera sea para consumo o para exportación.

La tercera opción que se posee en el eco Turismo debido a las condiciones Bio-naturales es que se puede hacer a cabo una propuesta de crianza o cultivo de diversas especies acuáticas, en especial los moluscos o conocidos como conchas (Arciidae, Ostreidae, Pteriidae y Spondylidae), estas pueden ser cultivadas en un lugar limpio tal sector y ser comercializadas en la zona o de igual manera puede servir de auto consumo. De esta manera se podrá dar un impulso al eco Turismo en la comunidad y aunque esta no sea una de las principales de ingresos en la comunidad realizara un aporte económico bastante grande a la misma y a los habitantes.

- **Posadas rurales**

El título hace referencia a posada en el área rural vinculadas al entorno agropecuario, nosotros vamos a ajustar este concepto al Turismo de sol y playa ya que para realizar cualquier tipo de Turismo es necesario que haya el servicio de hospedaje, para las personas que deseen pernoctar en el sitio de hospedaje deben de conceder como mínimo tres requisitos: servicios básicos (agua potable, electricidad) comodidad y seguridad. En la clasificación de dichos lugares podemos enumerar al menos tres tipos de hospedajes y puede ir desde un lugar sofisticado hasta un lugar de lo más sencillo.

Albergue: Un albergue juvenil, u hostel es un lugar que alquila alojamiento, particularmente orientado a las actividades al aire libre y el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países. No hay que confundir con hostel.

Hostales: un hostel traduce la idea de Hotel Barato. En un hostel las habitaciones son privadas, como en un hotel, pero de categoría inferior, proporcionalmente a su precio, que suele ser más económico.



- **Hotel:** es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas y que permite a los visitantes sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías
- **Motel:** Un **motel** (acrónimo de *motorist hotel*) es un alojamiento característico de carretera, un hotel para descansar durante un viaje en carretera.

se ha expuesto anteriormente este tipo de Turismo es planificado para turistas de clase media baja, tanto se pretende que los servicios que se oferten en cuanto a alojamiento sean cómodo pero a la vez económicos. Que pueda estar al alcance de un turista nacional como para extranjero, adecuando así las a cada tipo de turista, ya que la capacidad de pago no es la misma entre un turista nacional y uno extranjero

c) Turismo gastronómico

Turismo gastronómico está basado en la degustación de platos típicos de la comunidad en donde se vaya a desarrollar este tipo de Turismo en este caso es la comunidad y playa San Diego para ello se necesita la selección de lugares que presten las condiciones para ofertar dicho servicio, no necesita ser un lugar moderno, se puede optar por la construcción de infraestructura rústica que incurra en bajos costos, tal como chozas, enramadas, cabañas o restaurantes en los cuales se especialicen en la elaboración de mariscos. Se brindará así de esta manera un amplio menú de platillos.

Este tipo de Turismo conlleva sus beneficios ya que la población no tendrá que importar la materia prima, ya que la misma se conseguirá en el mismo mar, los pescadores de la zona abastecerán a cada comedor, con la materia prima necesaria para la elaboración de los platillos, y aun precio módico ya que no habrá intermediario entre ofertante y comprador lo que mengua los costos

Quiénes ofertan tales servicios no deben limitarse a tan solo cocinar deliciosos platillos también pueden ser comedores donde el turista tenga acceso al aprendizaje, preparación, elaboración y degustación de la gastronomía vernácula, para ello es preciso que la población posea una capacitación suficiente en relaciones humanas, administración de un negocio, atención al cliente entre otras habilidades que se deben adquirir para estar preparados para hacer frente a un proyecto de tal envergadura



d) Turismo aventura

Este tipo de Turismo que implican exploraciones o viajes con una percepción de riesgo y que generalmente requiere destreza especial o de ciertas condiciones físicas. La comunidad y playa San Diego posee potencial para ofertar un sinnúmero de actividades de aventura las cuales brinden diversión. Entre las actividades que se puede realizar en la playa de San Diego tenemos:

- **Buceo:** también conocida como submarinismo es la acción donde el ser humano se sumerge en el agua con el fin de realizar una actividad profesional o recreativa. para llevar acabo tal actividad se requiere cierto grado de educación en la materia ya que aunque a simple vista no posee gran dificultad se debe poseer determinado equipo técnico para la práctica de tal deporte tal como

Máscara; que permite ver bajo el agua y evita el contacto directo del agua salada con los ojos

Esforquel; es un tubo plástico que permite respirar mientras se está sumergido.

El traje de buceo; este cumple la función de proteger al buzo de la hipotermia, y por lo

general están hecho de neopreno

Farpines y Aletas; estos protegen los pies del frio del agua y permite desplazarse de

manera rápida bajo el agua

Botella; esta contiene el gas o aire respirable.

Buzo hidrostático (jacket): permite sujetar la botella y ayuda con la flotabilidad en la profundidad del océano

Además solo algunos de los equipos que se debe poseer para practicar tal deporte, sin mencionar

los conocimientos físicos (Leyes de los gases, Ley general de los gases, Ley de Boyle – Mariotte, Ley

de Henry de disolución de los gases, Ley de difusión de Graham, entre otros) que debe

el participante instruya y practique tal deporte: así como estar consciente de los riesgos que conlleva

este deporte (Efectos de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

efectos de la disminución de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

efectos de la disminución de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

efectos de la disminución de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

efectos de la disminución de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

efectos de la disminución de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

efectos de la disminución de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

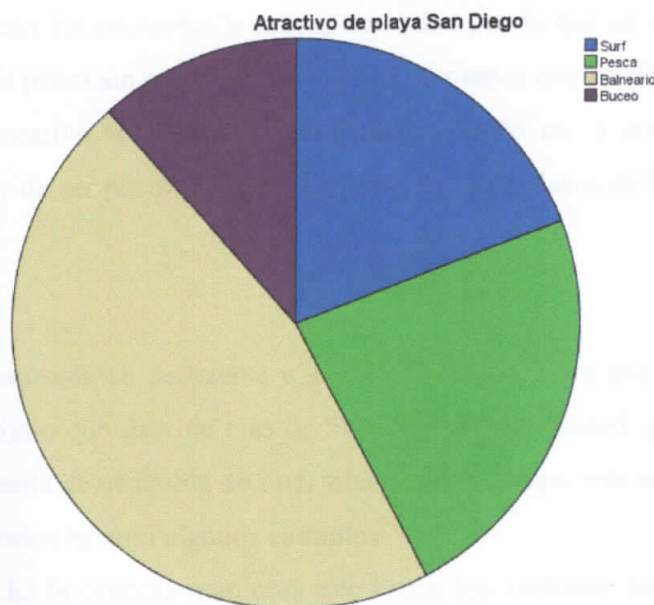
efectos de la disminución de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

efectos de la disminución de la presión, Los efectos de la disminución de la presión, Los

Lógicamente la práctica de este deporte incurre en inversión tanto para aprenderlo como para practicarlo en equipo adecuado como educar a la población para que puedan ofertar un servicio de calidad y no vaya a poner en riesgo la vida del turista.

- **Navegación en kayak en mar:** es la actividad de navegar en mar abierto en un kayak, estos son unas embarcaciones que son de origen esquimal y significa “bote-de-hombre” y aunque a simple vista no posee ningún grado de dificultad, si posee sus técnicas y conocimientos para poder practicarlo de manera segura, y al igual que la anterior actividad requiere inversión para compra de los equipos adecuados para poder practicarlos

Gráfico 5: principales razones por las que los turistas visitan playa San Diego



Fuente propia



Tabla 9: Tipos de actividad a desarrollarse en playa San Diego

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Surf	5	16.7
	Pesca	6	20.0
	Balneario	12	40.0
	Buceo	3	10.0
	Total	26	86.7
Perdidos	Sistema	4	13.3
Total		30	100.0

Fuente propia

De acuerdo con las encuestas la mayor actividad por la que se visita la playa es para bañarse. Sin embargo nosotros proponemos que se efectúe el surf y no solo como una actividad recreativa tal como se ha venido haciendo en la actualidad sino como un deporte profesional, y de ser posible que se lleguen a impartir clases en la playa a los turistas que deseen aprender.

Surf: este consiste en deslizarse y dar vuelta de pie sobre una tabla sobre las olas, este es un deporte antiguo que data de más de 500 años de antigüedad para practicar de tal deporte no se necesita de una tabla de surf, y las olas como aparenta sino también de conocer técnicas. A continuación he aquí algunos ejemplos

Take Off: Es la primera maniobra que hacen los surfistas: es el momento en que se deja de acostado sobre la tabla y se pasa a la posición erguida, listos para deslizarse sobre la ola. Se despegan sobre la ola, más por su potencia que por el viento.

Turn: Como su nombre indica (en inglés, 'bottom' = abajo, 'turn' = girar), esta maniobra consiste en el primer giro tras el "take off".

Back: Consiste en, una vez nos hemos deslizado por la pared de la ola escapando del viento, hacer un giro de casi 180° para volver a acercarnos a ésta.

Barrel: consiste en subir hasta la cresta de la ola y realizar un giro brusco de 180 grados, para bajarla.